



KOS Care S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021
(con relativa relazione della società di revisione)



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

*Al Socio Unico di
KOS Care S.r.l.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di KOS Care S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2021, 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 nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a KOS Care S.r.l. 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di KOS Care S.r.l. non si estende a tali dati.

Responsabilità degli Amministratori e del Sindaco Unico di KOS Care S.r.l. per il bilancio d'esercizio

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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a 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 Sindaco Unico 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 e 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 o 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, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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. 39/10

Gli Amministratori di KOS Care S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2021, incluse 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) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2021 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 di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



KOS Care S.r.l.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2021

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, 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.

Milano, 28 marzo 2022

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudio Mariani'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'C'.

Claudio Mariani
Socio

KOS CARE S.r.l.

Capitale sociale euro 2.550.000,00 i.v.

Reg. Imp. 01148190547

Rea 119291

Società con un unico socio

Società soggetta alla direzione e al coordinamento – art. 2497 c.c. – di KOS S.p.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021 RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,

Il bilancio presenta una perdita netta di 3.965 migliaia di euro, dopo avere operato ammortamenti e svalutazioni per 32.392 migliaia di euro e dopo avere contabilizzato imposte sul reddito per 1.654 migliaia di euro.

Il risultato dell'esercizio precedente era stato negativo per 17.055 migliaia di euro, dopo aver contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per 29.654 migliaia di euro ed imposte sul reddito per 1.359 migliaia di euro.

Scenario settore sanitario

Il secondo anno di pandemia ha visto un notevole miglioramento della situazione sanitaria grazie all'avvio della campagna vaccinale a partire dall'inizio dell'anno 2021. Nonostante questo, nel corso dell'anno ci sono ancora stati picchi di ricoveri dovuti al covid-19 che hanno comportato notevoli pressioni sul sistema sanitario nazionale. Le aziende sanitarie e i privati hanno cercato di affrontare questo secondo anno implementando processi organizzativi innovativi: flessibilità nei pronto soccorso, riconversione dei reparti, gestione complessa dei tamponi, attivazione di strutture dedicate a pazienti Covid e incremento del ricorso a tele-visite e tele-monitoraggi. Sono stati avviati processi di integrazione dei servizi come centrali operative distrettuali, centrali operative ospedale-territorio, reti *Hub & Spoke* tra ospedali pubblici e privati accreditati.

Le criticità emerse e le necessità di specifici finanziamenti straordinari hanno portato all'elaborazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza approvato il 31 luglio 2021. Tale piano verterà con fondi europei a destinazione di specifici progetti, per un ammontare previsto di euro 191,51 miliardi e gli obiettivi



da perseguire sono stati suddivisi in 6 “Missioni”, tra cui la Missione 6 “Salute” (in seguito “Missione 6”) prevede fondi pari ad Euro 15,63, miliardi. Il piano prevede i seguenti obiettivi:

- 1) il rafforzamento della prevenzione;
- 2) il rafforzamento dell’assistenza sul territorio;
- 3) l’ammodernamento delle dotazioni tecnologiche del SSN;
- 4) il potenziamento del fascicolo sanitario elettronico;
- 5) lo sviluppo della telemedicina.

In dettaglio la Missione 6, si articola in due componenti:

1. Reti di prossimità, strutture intermedie e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale (Risorse destinate pari ad Euro 7 miliardi): gli interventi di questa componente intendono rafforzare le prestazioni erogate sul territorio grazie al potenziamento e alla creazione di strutture e presidi territoriali (come le Case della Comunità e gli Ospedali di Comunità), il rafforzamento dell'assistenza domiciliare, lo sviluppo della telemedicina e una più efficace integrazione con tutti i servizi socio-sanitari.
2. Innovazione, ricerca e digitalizzazione del servizio sanitario nazionale (Risorse destinate pari ad Euro 8,63 miliardi): le misure incluse in questa componente consentiranno il rinnovamento e l'ammodernamento delle strutture tecnologiche e digitali esistenti, il completamento e la diffusione del Fascicolo Sanitario Elettronico (FSE), una migliore capacità di erogazione e monitoraggio dei Livelli Essenziali di Assistenza (LEA) attraverso più efficaci sistemi informativi. Rilevanti risorse sono destinate anche alla ricerca scientifica e a favorire il trasferimento tecnologico, oltre che a rafforzare le competenze e il capitale umano del SSN anche mediante il potenziamento della formazione del personale.

Componenti - Mld. Euro	PNRR	REACT_EU	FONDO COMPLEMENTARE	Totale
M6C1 - Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l’assistenza	7,00	1,50	0,50	9,00
M6c2 - Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale	8,63	0,21	2,39	11,23
Totale	15,63	1,71	2,89	20,23

La prima Componente, che riguarda maggiormente l’ambito di mercato del Gruppo KOS, prevede in dettaglio i seguenti investimenti volti al potenziamento dei servizi sanitari di prossimità e domiciliari:

AREE DI INVESTIMENTO M6 C1	mld. Euro
Case della Comunità e presa in carico della persona	2,00
Casa come primo luogo di cura, assistenza domiciliare e telemedicina	4,00
. Assistenza domiciliare ad un numero crescente di pazienti anziani, con patologie croniche	2,72
. Attivazione di almeno 600 Centrali Operative Territoriali (COT) per coordinare servizi domiciliari ed altri servizi sanitari	0,28
. Telemedicina	1,00
Rafforzamento assistenza sanitaria intermedia - Ospedali di Comunità'	1,00

In particolare con riferimento al primo punto oltre agli investimenti specifici è previsto una riforma e conseguente decreto ministeriale che riveda la definizione di standard strutturali, organizzativi e tecnologici omogenei per l’assistenza territoriale. Tale fondi verranno ripartiti tra le Regioni che dovranno assegnarli in base specifici progetti identificati per i quali le strutture sanitarie locali potranno avvalersi di collaborazioni e Partnership con il privato.



La seconda Componente “Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale”, prevede, tra le linee di intervento più consistenti, Euro 7,36 miliardi per l’aggiornamento tecnologico e digitale e investimenti per 1,26 miliardi di Euro in formazione, ricerca scientifica e trasferimento tecnologico.

Tali fondi, specifici per le problematiche della cronicità e della non autosufficienza, si affiancano al finanziamento dello Stato a favore del Servizio Sanitario Nazionale.

Il nuovo livello del fabbisogno sanitario nazionale, che rappresenta il finanziamento complessivo della sanità pubblica e accreditata in Italia, è stato approvato dalla legge di Bilancio 2022 in 124.061 milioni di euro per il 2022, 126.061 milioni per il 2023 e 128.061 milioni per l’anno 2024.

L'emergenza epidemiologica COVID-19 ha portato tale livello, per il 2021, a 121.370 milioni a seguito della manovra per il corrispondente anno data dalla legge di Bilancio 2021, con un incremento di circa 4 miliardi rispetto ai valori condivisi in precedenza nel Patto Stato-Regioni 2019-2021, mentre per il 2020 il finanziamento del SSN è risultato pari a 120.557 milioni superiore di 4 miliardi rispetto ai valori precedenti.

Finanziamento Pubblico 2010-2024 stanziato dal Governo per il SSN - Euro/Mld



Visto il perdurare della pandemia, la legge di Bilancio 2022 ha approvato ulteriori incrementi al Fondo Sanitario Nazionale per gli anni 2022, 2023 e 2024 rispetto a quanto previsto nell’anno precedente dalla legge di Bilancio del 2021, circa ulteriori 5,5 miliardi per i prossimi due anni.

Gli incrementi andranno a finanziare maggiori spese per farmaci e vaccini, investimenti per l’ammodernamento dell’edilizia ospedaliera, maggiore spesa per il personale ove è previsto un incremento del 10%, incentivi per i medici, operatori di pronto soccorso e più contratti di specializzazione. E’ stato introdotto un fondo per il coinvolgimento della sanità privata per favorire lo smaltimento delle liste di attesa.

In tale ambito sono stati definiti per la prima volta i “Livelli essenziali delle prestazioni sociali per le persone non autosufficienti” (LEPS), saranno previste delle linee guida per l’attuazione di atti di programmazione garantendo l’omogeneità del modello organizzativo adottato e la ripartizione dei relativi fondi assegnati dallo stato ai LEPS. Durante la pandemia è emersa una profonda diversità fra le regioni relativamente alle prestazioni socio-sanitarie fornite alle persone anziane non autosufficienti, obiettivo dei LEPS è garantire qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione, prevenzione, eliminazione/riduzione delle condizioni di svantaggio e di vulnerabilità.

L’attuazione della riforma dell’assistenza territoriale e l’introduzione di competenze ed infrastrutture digitali, rispondono a tale esigenza. In questi ultimi anni è emersa la necessità per le strutture che erogano servizi sanitari e socio-sanitaria dell’importanza della digitalizzazione. Le tecnologie digitali permettono una



maggiore flessibilità di fruizione dei servizi e sono alla base della realizzazione di una rete interconnessa di servizi flessibile e personalizzata rispetto alle esigenze dei pazienti in una logica di sanità di prossimità.

Nel contesto europeo e nazionale la crescita del numero di anziani corrisponde ad un aumento della cronicità e non autosufficienza, e di conseguenza la richiesta assistenziale sarà sempre maggiore ed i sistemi sanitari dovranno sostenere costi sempre più elevati in futuro. In quest'ottica, la digitalizzazione è una delle vie da seguire per affrontare le nuove sfide della sanità, per avere maggiore fruibilità dei servizi, ridurre i costi e l'ospedalizzazione degli anziani non appropriata.

È ormai evidente che gli strumenti della sanità digitale quali il fascicolo sanitario elettronico, la ricetta sanitaria elettronica, la cartella elettronica, l'archiviazione digitale degli esami diagnostici, la gestione telematica delle liste d'attesa e i servizi territoriali affidati alla telemedicina, la teleassistenza e la tele-riabilitazione, apportano dei sostanziali benefici all'intero sistema sanitario.

Purtroppo nonostante la buona reazione del sistema nel periodo 2020-2021 attraverso flessibilità organizzativa di spazi e risorse, si prevede emergeranno nuove problematiche da affrontare nei prossimi anni, legate agli effetti della pandemia sul sistema sanitario, in particolare nei prossimi anni dovranno essere affrontati alcuni temi:

Liste di attesa in crescita sia per prestazioni ambulatoriali che chirurgiche rimandate a causa del covid-19: a livello ambulatoriale si sono ridotte prestazioni per visite, diagnostica, laboratorio riabilitazione terapie, a livello di interventi chirurgici sono ridotti maggiormente quelli di chirurgia generale, otorinolaringoiatria, vascolare, oncologici, cardiaci e chirurgia respiratoria.

Una flessione significativa hanno registrato anche i ricoveri per la gestione del paziente internistico-geriatrico legati al paziente cronico e fragilità (insufficienza renale, disturbi della nutrizione, psicosi, demenza, BPCO).

Peggioramento della salute e necessità di maggior assistenza per mancati screening preventivi e di conseguenza un incremento di alcune malattie soprattutto croniche;

Crescita delle problematiche di pazienti con disabilità e problemi di salute mentale, per le mancate cure previste, sospese o rimandate, e per la crescita del disagio sociale per causa della pandemia;

Progressivo invecchiamento della popolazione e risorse pubbliche limitate: il tema della Long Term Care e dell'assistenza alle persone fragili (patologie croniche, disabili, disturbi mentali, dipendenze patologiche, non autosufficienti) dovrà essere affrontato nella sua globalità dedicando maggiori risorse finanziarie (pubbliche, private, assicurazioni), nuove strutture residenziali e potenziando l'assistenza territoriale e domiciliare e conseguentemente la telemedicina.

Posizionamento Competitivo

Nel corso del 2021 i principali operatori europei hanno continuato la loro crescita esterna. In particolare Korian è entrata nel mercato inglese attraverso l'acquisizione del gruppo Berkley ed ha continuato lo sviluppo nel mercato della cura mentale con l'acquisizione in Spagna del gruppo ITA. In Italia Korian ha perseguito numerose acquisizioni sia nel settore RSA in Piemonte (Gruppo Santa Croce) e in Puglia (Gruppo Margilio); Case di Cura (Casa di Cura Leonardo- Firenze) che nei Centri Diagnostici/Poliambulatori a Firenze e Trani (Bari).

L'attenzione di molti gruppi è stata posta a nuove esigenze emerse con la pandemia quali assistenza domiciliare, telemedicina e digitalizzazione. I principali gruppi europei come Korian ed Orpea hanno già da tempo avviato investimenti in tali settori anche con acquisizioni effettuate negli anni precedenti.

Orpea ha realizzato diverse acquisizioni in Irlanda nel 2021, tra cui il Gruppo FirstCare con 857 posti letto, diventando il primo operatore nel paese; in Spagna ha acquisito il Gruppo Hestia che fornisce servizi di riabilitazione, cure palliative, cura mentale, ambulatoriale. In Svizzera è stata perfezionata l'acquisizione di



Sensato AG il quarto operatore con 443 posti letto e un'offerta di posti di RSA e Assisted Living, tipologia di offerta sviluppata da Orpea come complementare al *core business* anche in Francia. Il gruppo ha inaugurato diverse RSA in Europa e Brasile, per oltre 1.500 posti letto, tra cui una nuova RSA di 200 posti letto a Torino. Gli operatori italiani si sono concentrati principalmente su aspetti interni legati all'occupazione delle strutture, al *recruiting* di personale e ad affrontare ancora le criticità legate alla pandemia attraverso la vaccinazione di ospiti e personale sanitario. Sono stati portati avanti i progetti di sviluppo *greenfiled* di nuove RSA inaugurate in Toscana, Piemonte, Lombardia.

Si riportano di seguito i principali accadimenti dell'esercizio 2021 che hanno riguardato la società KOS Care S.r.l.

In data 1° gennaio 2021 ha avuto effetto la fusione della società Casa di Cura Sant' Alessandro S.r.l. in Kos Care S.r.l. Nello stesso mese è stata finalizzata l'acquisizione di un ramo aziendale a Castenaso (BO), 100 posti letto RSA. L'avviamento iscritto a fronte di questa operazione è stato pari a 961 migliaia di euro. Nel corso del secondo trimestre, a partire dal 1° maggio 2021, ha avuto effetto la fusione inversa, mediante incorporazione, della società incorporata Finoro Immobiliare S.r.l. nella società incorporante GES.CA.S. Villa Armonia Nuova S.r.l.

Nei mesi di marzo e maggio 2021, sono stati ceduti gli immobili di Borgo San Lorenzo (Beato Angelico), Monza (Villa Reale), Maiolati Spontini (Villa Jolanda), Grosseto al fondo immobiliare Investire SGR S.p.A attraverso un'operazione di sale & leaseback;

In data 24 maggio 2021 KOS S.p.A ha provveduto alla stipula di un contratto di finanziamento di € 75 milioni con pool di 11 istituti di credito, garantito per 80% da Garanzia SACE. Il finanziamento è stato erogato in data 4 giugno 2021 a KOS S.p.A. la quale mediante finanziamenti Intercompany ha volturato la provvista alle controllate. L'importo erogato a favore di KOS Care S.r.l. ammonta a € 65 milioni. Trattasi di un finanziamento il cui utilizzo dovrà essere conforme alla Regolamentazione SACE e potrà essere utilizzato solo per pagamenti relativi ad investimenti, costi del personale, capitale circolante e locazioni e affitti.

In data 23 giugno 2021 la controllante Kos Spa ha stipulato con un pool di due banche una linea immobiliare garantita da ipoteche sugli immobili del gruppo, dell'importo complessivo di € 100 milioni. Il finanziamento è stato erogato per € 60 milioni a KOS Spa (€ 50 milioni nel mese di giugno e € 10 milioni nel mese di ottobre) la quale, mediante finanziamenti Intercompany ha volturato la provvista a KOS Care S.r.l. per € 55 milioni, oltre ad alcune sue controllate.

Si riportano di seguito i posti letto e le strutture operative della società anche attraverso le società da essa controllate:

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati		Totale
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	
Lombardia	Milano (MI)	S. Faustino	150		150
Lombardia	Milano (MI)	S. Luca	91		91
Lombardia	Milano (MI)	Navigli	87		87
Lombardia	Milano (MI)	Parco Sempione	94		94
Lombardia	Vimercate (MI)	Vimercate	120		120
Lombardia	Cassina de' Pecchi (MI)	San Rocco	150		150
Lombardia	Segrate (MI)	Il Melogano	150		150
Lombardia	Ceremate (CO)	Villa Clance	100		100
Lombardia	Opera (MI)	Mirasole	204	56	260
Lombardia	Rezzato (BS)	Rezzato	166	38	204
Lombardia	Monza (MB)	Monza	120		120
Lombardia	Bergamo (BG)	San Sisto	120		120
Lombardia	Villanova sul Clisi (BS)	S. Francesco	124		124
Lombardia	Milano (MI)	Polo Geriatrico Riabilitativo Milano	204		204
Lombardia	Cinisello Balsamo (MI)	Polo Geriatrico Riabilitativo Cinisello	109	103	212
Lombardia	Milano (MI)	San' Ambrogio	150		150
Lombardia	Bollate (MI)	San Martino	147		147
Totale Lombardia			2.286	197	2.483
Piemonte	Carmagnola (TO)	Carmagnola	122		122
Piemonte	Dormelletto (NO)	Palladio	88		88
Piemonte	Gattinara (VC)	San Lorenzo	78		78
Piemonte	Marene (CN)	La Corte	111		111
Piemonte	Sarthena (TO)	Sarthena	86	20	106
Piemonte	Scarnafigi (CN)	Scarnafigi	52		52
Piemonte	Tonengo d'Asti (AT)	Le Colline del Po	120		120
Piemonte	Vespolate (NO)	Vespolate	20		20
Piemonte	Volpiano (TO)	Volpiano	219	21	240
Piemonte	Dogliani (CN)	Biarella	80		80
Piemonte	Montanaro (TO)	Montanaro	120		120
Piemonte	Torino (TO)	Città Turin	132		132
Totale Piemonte			1.228	41	1.269
Liguria	Botasi (GE)	La Margherita	25		25
Liguria	Chiavari (GE)	Castagnola	72		72
Liguria	Favale (GE)	Casteldormino	30		30
Liguria	Genova (GE)	Rivarolo	94		94
Liguria	Riva Ligure (IM)	Le Grange	95		95
Liguria	Sarzeno (IM)	B. Franchiolo	80		80
Liguria	Rapallo (GE)	Minerva	67		67
Liguria	Carasco (GE)	Casa Serena	54		54
Liguria	Sestri Ponente (GE)	Sestri Ponente	110		110
Totale Liguria			627	-	627
Emilia Romagna	Modena (MO)	Ducale 1	90		90
Emilia Romagna	Modena (MO)	Ducale 2/3	114		114
Emilia Romagna	Bagnolo in Piano (RE)	Bagnolo	80		80
Emilia Romagna	Morteviglio (BO)	Villa dei Ciliegi	70		70
Emilia Romagna	Castenaso (BO)	Idice	100		100
Totale Emilia Romagna			454	-	454
Veneto	Favaro Veneto (VE)	Mestre	150	16	166
Veneto	Quarto d'Altino (VE)	Quarto d'Altino	152		152
Veneto	Villadose (RO)	Villadose	120		120
Totale Veneto			422	16	438
Toscana	Borgo S. Lorenzo (FI)	Beato Angelico	58		58
Toscana	Grosseto (GR)	Il Poggione	120		120
Totale Toscana			178	-	178
Marche	Ancona (AN)	Conero	84		84
Marche	Fossombrone (PU)	Casargento	60		60
Marche	Ancona (AN)	Residenza Dorica	129		129
Marche	Montecosaro (MC)	Santa Maria in Chienti	85		85
Marche	San Benedetto del Tronto (AP)	San Giuseppe	95		95
Marche	Campofilone (FM)	Campofilone	100		100
Marche	Villalba (MC)	Villalba	80		80
Totale Marche			633	-	633
Lazio	Roma	Parco di Veio	118		118
Totale Lazio			118	-	118
Totale Italia			5.946	254	6.200

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati		Totale
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	
Germania	Bad Schussenried	Regenta	115		115
Germania	Ulm	Elisabethenhaus	115		115
Germania	Stadland	Frieserhof (Rodenkirchen)	62		62
Germania	Nordenham	Gut Hansing	84		84
Germania	Brake	Haus Teichblick	74		74
Germania	Rotenburg	Pflegezentrum am Bahnhof	67		67
Germania	Ottersberg	Haus Ottersberg	62		62
Germania	Seehof	Haus Seehof	67		67
Germania	Schwanewede	Haus Schwanewede	65		65
Germania	Bakum	St. Johannes	57		57
Germania	Bremervörde	Haus am Park	69		69
Germania	Fehmarn	Burg auf Fehmarn	75		75
Germania	Glückstadt	Landhaus Glückstadt	50		50
Germania	Langwedel	Haus am Goldbach	59		59
Germania	Sittensen	Up'n Kamp	62		62
Germania	Freiburg	Atrium Residenz	88		88
Germania	Biberach	Gigelberg	83		83
Germania	Warthausen	Schlosspark	121		121
Germania	Aulendorf	Schlossplatz	27		27
Germania	Zeuthen	Haus Zeuthen	55		55
Germania	Bremen	Lesmona	50		50
Germania	Zweiflingen	Drendel	91		91
Germania	Bad Camberg	Anna-Müller-Haus	120		120
Germania	Halbfurt	Unteres Tor	70		70
Germania	Erlangen I	Venzonestift	57		57
Germania	Forchheim	Jahnpark	54		54
Germania	Würzburg	Ludwigshof	66		66
Germania	Aschaffenburg	Bretanostift	80		80
Germania	Fürth	Stift am Südpark	88		88
Germania	Regensburg I	Stift am Rosengarten	88		88
Germania	Nürnberg I	Stift am Ludwigstor	75		75
Germania	Erlangen II	Röthelheimpark	119		119
Germania	Unterhaching	Stumpfwiese	88		88
Germania	Regensburg II	Candis	99		99
Germania	Nürnberg II	Theresias	95		95
Germania	Stein	Spectrum	77		77
Germania	München	Neuperlach	80		80
Germania	Herzogenaurach	Liebfrauenhaus	89		89
Germania	Gilserberg	Kikra	61		61
Germania	Gütersloh	Wohnpark Dr. Märken (WPM)	133		133
Germania	Welper	Wohnpark Klostergarten (WPK)	154		154
Germania	Paderborn	Wohnpark Schieweshof (WPS)	87		87
Germania	Gladbeck	Wohnpark Luisenhof (WPL)	138		138
Germania	Brilon	Christophorus Residenz	132		132
Germania	Bestwig	Christophorus Residenz	67		67
Germania	Essen	Essen	168		168
Germania	Mülheim	Mülheim	168		168
Totale Germania			4.051	-	4.051



Riabilitazione Psichiatrica
Posti letto

Lombardia	Milano	Cima	19
Lombardia	Pavia	Casa Maura	20
Piemonte	Sampeyre (CN)	Sampeyre	25
Piemonte	Sanfrè (CN)	Sanfrè	20
Liguria	Varazze (SV)	Varazze	40
Liguria	Mioglia (SV)	Mioglia	22
Liguria	Varazze (SV)	Redalloggio	15
Liguria	Sanremo (IM)	Red West	25
Liguria	Carcare (SV)	Tuga	15
Liguria	Borzonasca (GE)	Tuga 2	15
Emilia Romagna	Modena	Villa Rosa	82
Emilia Romagna	Riolo Terme (RA)	Casa di cura Villa Azzurra	100
Emilia Romagna	Bologna	Casa Olga	33
Toscana	Lucca	Ville di Nozzano	40
Toscana	Firenze	Villa dei Pini	75
Marche	Maiolati Spontini (AN)	Villa Jolanda	74
Marche	Serrapetrona (MC)	Beata Corte	20
Lazio	Roma	S. Alessandro	60
Lazio	Roma	Villa Armonia	104

Totale			804
---------------	--	--	------------

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati			Totale
			Posti letto riabilitazione	Posti letto anziani	Posti letto acuti	
Riabilitazione funzionale						
<i>Strutture di riabilitazione</i>						
Marche	Porto Potenza Picena (MC)	Porto Potenza Picena	430			430
Marche	Ancona	Villa Adria	80			80
Marche	Cagli (PU)	Cagli	30			30
Marche	Ascoli Piceno	Venerabile Marcucci	76			76
Marche	Macerata Feltria (MC)	Macerata Feltria	40			40
Marche	Civitanova Marche (MC)	Villa dei Pini	15	65	105	185
Marche	Loreto (AN)	Abitare il Tempo	50	82		132
Marche	Pesaro (PU)	Villa Fastigi	80			80
Emilia Romagna	Fontanelato (PR)	Centro Cardinal Ferrari	103			103
Emilia Romagna	Pavullo nel Frignano (MO)	Villa Pineta	121	76		197
Trentino	Arco (TN)	S. Pancrazio	111			111
Lombardia	Anzano al Parco (CO)	Villa S. Giuseppe	88			88
Lombardia	Casorate Primo (PV)	Ospedale di Casorate Primo	38			38
Lombardia	Meda (PV)	Ospedale di Meda	18			18
Veneto	Arcugnano (VI)	Casa di cura Villa Margherita	147			147
Campania	Benevento	Casa di cura Villa Margherita	135			135
Umbria	Foligno (PG)	Foligno	83			83
<i>Centri ambulatoriali</i>						
Marche	Ascoli Piceno	Centro ambulatoriale				
Marche	Camerino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Civitanova Marche (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Fabiano (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Filottrano (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Jesi (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Macerata	Centro ambulatoriale				
Marche	Matelica (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	San Severino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	San Benedetto T. (AP)	Centro ambulatoriale				
Marche	Tolentino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Porto Potenza Picena (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Jesi (AN)	Centro ambulatoriale JesiLab				
Marche	Civitanova Marche (MC)	Centro ambulatoriale Fidia				
Marche	Pesaro	Centro ambulatoriale				
Totale			1.646	223	106	1.973

Al 31 dicembre 2021 i dipendenti occupati presso la società erano 5.226 (5.184 al 31 dicembre 2020 a parità di perimetro) cui si devono aggiungere 1.244 liberi professionisti con un contratto di collaborazione.

Nell'esercizio 2021 sono stati realizzati ricavi complessivi pari a 370.960 migliaia di euro rispetto a 361.844 migliaia di euro, cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per 19.188 migliaia di euro, costi per servizi per 105.766 migliaia di euro, costi per il personale per 156.590 migliaia di euro e oneri diversi di gestione per 14.285 migliaia di euro.



I costi per godimento di beni di terzi al netto dell'IVA sono risultati pari a 37.202 migliaia di euro (38.494 migliaia di euro nel 2020) da cui un EBITDA di 35.271 migliaia di euro.

Sul 2021 hanno inoltre gravato ammortamenti e svalutazioni per 32.391 migliaia di euro complessivi (29.654 migliaia di euro nel 2020), da cui un EBIT positivo di 2.713 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2021 l'incidenza dell'EBITDA sui ricavi è stata pari al 10,1% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al 0,8%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2021 si chiude con oneri finanziari netti pari a 5.025 migliaia di euro.

La perdita ante imposte che ne risulta ammonta a 2.311 migliaia di euro, pari al -0,7% dei ricavi, a cui aggiunte imposte per 1.654 migliaia di euro con un'incidenza del -71,5 % sull'utile ante imposte, e determinano una perdita netta dell'esercizio pari a 3.965 migliaia di euro (contro 17.055 migliaia di euro di perdita nel 2020).

Conto economico riclassificato

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

	Esercizio 2021	Esercizio 2020
Ricavi	348.160.773	344.385.381
Materiali di consumo	-21.846.590	-28.081.778
Servizi	-105.765.543	-104.889.669
Personale	-156.589.934	-152.034.215
Oneri Diversi di Gestione	-14.285.107	-16.700.141
Proventi Diversi di Gestione	22.799.391	17.459.047
Ebitdar	72.472.990	60.138.625
Locazioni	-37.201.983	-38.493.954
Ebitda	35.271.007	21.644.671
Ammortamenti Immateriali	-21.901.104	-19.855.173
Ammortamenti Materiali	-10.490.431	-9.798.448
Svalutazioni	0	0
Accantonamenti	-166.185	-347.105
Ebit	2.713.287	-8.356.055
Proventi finanziari	4.162.228	2.900.848
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	-9.186.982	-10.241.433
Risultato ante imposte	-2.311.467	-15.696.640
Imposte	-1.653.839	-1.358.690
Risultato del periodo	-3.965.306	-17.055.330

Stato patrimoniale riclassificato

Si riporta nel seguito lo stato patrimoniale riclassificato (importi in unità di euro).



Stato patrimoniale riclassificato - Relazione sulla gestione

	31.12.2021	31.12.2020
Immobilizzazioni immateriali	145.089.629	155.711.905
Immobilizzazioni materiali	138.789.076	136.180.492
Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi	175.292.435	181.351.969
Capitale immobilizzato	459.171.140	473.244.366
Crediti commerciali	55.190.000	40.721.939
Rimanenze	2.188.292	4.833.072
Altri crediti	19.336.200	20.626.508
Ratei e risconti attivi	3.196.741	4.637.096
Attivo circolante	79.911.233	70.818.615
Debiti verso fornitori	33.471.579	39.315.826
Debiti tributari e previdenziali	17.270.849	12.897.386
Altri debiti	37.714.444	27.805.101
Ratei e risconti passivi	455.620	628.238
Passivo circolante	88.912.492	80.646.551
Capitale di esercizio netto	-9.001.259	-9.827.936
Capitale investito lordo	450.169.881	463.416.430
TFR	13.042.784	13.805.805
Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi	34.598.029	37.298.020
Capitale investito netto	402.529.068	412.312.605
coperto con:		
Patrimonio netto	242.855.573	246.820.879

Posizione finanziaria netta

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

Crediti finanziari intercompany	-127.646.333	-122.315.776
Strumenti finanziari derivati	0	4.388
Crediti vs società di factoring	-3.977.004	-4.014.261
Disponibilità liquide	-16.189.670	-12.517.486
Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	103.902	6.057.974
Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	268.954	18.877.158
Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	190.637	190.637
Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	381.275	571.912
Debiti finanziari intercompany	306.595.605	278.737.104
Posizione finanziaria netta	159.727.367	165.591.650

I crediti finanziari intercompany riportati nella posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021 si riferiscono alla liquidità trasferita dalla Società alla controllante KOS S.p.A. nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

I debiti finanziari intercompany si riferiscono ai finanziamenti ricevuti dalla controllante Kos S.p.A. per finanziare lo sviluppo come meglio dettagliato nella nota integrativa.

Si riportano di seguito alcuni indici di liquidità e di solidità finanziaria:

Indice	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
Indice di liquidità corrente	2,51	2,37
Posizione Finanziaria Netta /Patrimonio Netto	0,66	0,67
Indice di copertura degli immobilizzi	0,53	0,52



L'indice di liquidità corrente, è costituito dal rapporto tra la liquidità immediata e differita oltre al magazzino, e i debiti a breve termine della società.

L'indice di copertura degli immobilizzi è dato dal rapporto tra l'ammontare dei mezzi propri e l'ammontare del capitale immobilizzato.

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 (importi in unità di euro).

Capitale circolante commerciale	31.12.2021	31.12.2020
Crediti commerciali	55.190.000	40.721.939
Rimanenze	2.188.292	4.833.072
Debiti verso fornitori	-33.471.579	-39.315.826
Totale	23.906.713	6.239.185

Investimenti

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali contabilizzati nell'esercizio 2021 ammontano a 71.942 migliaia di euro e si riferiscono in particolare a:

- investimenti una tantum per adeguamenti normativi su strutture esistenti;
- investimenti per sviluppo;
- investimenti ordinari per mantenere in efficienza le residenze esistenti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Le attività della società in Italia stanno registrando importanti segnali di ripresa nei primi mesi dell'anno 2022, ma tuttavia permane l'incertezza sulle tempistiche di ritorno ad un regime di normalità.

In funzione dell'evoluzione dell'epidemia, ed in assenza di ulteriori ondate di contagi e di conseguenti blocchi dell'attività ospedaliera, si ipotizza che le aree diagnostica e oncologia e la riabilitazione si possano avvicinare ai livelli pre-Covid nel corso del corrente esercizio. In questo stesso scenario, per le RSA in Italia, per raggiungere livelli di occupazione simili a quelli ante pandemia, sarà necessario attendere quantomeno la fine dell'esercizio in corso, laddove non siano ripristinati i vincoli di accoglienza dei nuovi ospiti (es, necessità di isolamento in struttura) e di gestione delle strutture (es. riapertura visite dei parenti, camere doppie utilizzabili come singole per necessità di isolamento).

Continuità aziendale

Il presente bilancio consolidato è stato redatto in base al presupposto della continuità aziendale.

A tale proposito, va osservato che il gruppo, come tutto il settore in cui esso opera, sta attraversando una fase di ripresa dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19 e delle sue conseguenze sulle attività del Gruppo, con impatti in particolare sui ricavi e sui costi.



A fronte degli impatti del Covid-19 e del deterioramento dei risultati economici, la società ha messo in atto diverse azioni che hanno già ripristinato la situazione finanziaria e ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2022 un piano che mostra come verrà ristabilito, nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava il Gruppo prima dell'insorgere della pandemia. (sebbene per l'anno 2022 si prevede che il Gruppo registri indicatori economico/finanziari ancora inferiori rispetto alla fase pre-Covid).

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, la società, avendo anche fatto ricorso a mezzi di finanziamento alternativi, quali la cessioni di immobili o di asset non *core*, dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, la società ha sottoscritto con le banche di relazione nuove linee di credito nel quadro della normativa in vigore in Italia sui finanziamenti assistiti da garanzie statali. La società ha inoltre sottoscritto una importante linea di finanziamento ipotecario a medio e lungo termine facendo leva sul patrimonio immobiliare di proprietà.

In virtù di tutto quanto precede, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre-Covid già nel corso dei prossimi esercizi e la sostenibilità del debito previsto a piano;
- del fatto che la società dispone delle risorse finanziarie necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi;

il consiglio di amministrazione ha ritenuto che non siano venuti meno i presupposti della continuità aziendale.

Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta

Per il particolare settore in cui opera la Società ha individuato i seguenti rischi principali.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

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

Rischi connessi alla normativa di riferimento

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

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico



Tale settore rappresenta all'incirca il 68% 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 aggiunge 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 credito

L'esposizione creditoria della società è suddivisa su un largo numero di controparti e clienti sia pubblici che privati.

Tipicamente nella gestione di residenze sanitarie per anziani la concentrazione di rischio di credito è attualmente modesta in quanto i ricavi derivano per circa la metà da ospiti presenti nelle strutture che originano crediti nei confronti di una pluralità di enti pubblici, principalmente ASL e comuni.

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

Rischio liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la società può sorgere dalle difficoltà di ottenere finanziamenti a supporto delle attività operative nella giusta tempistica. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono monitorati dalla società con il supporto della Direzione Finanza della capogruppo KOS S.p.A, con l'obiettivo di garantire un'efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. KOS S.p.A., ha a disposizione delle linee di credito per far fronte ai fabbisogni di liquidità propri e delle società controllate.

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

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

La società adotta una serie di politiche e di processi volti a ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie, riducendo il rischio di liquidità mediante:

- la partecipazione al sistema centralizzato della gestione della tesoreria (cash pooling), adottata dal Gruppo KOS allo scopo di compensare saldi a debito e a credito delle singole società riducendo l'esposizione del Gruppo nel suo complesso;
- il controllo periodico e centralizzato dei flussi di incasso e pagamento;
- il mantenimento di un adeguato livello di liquidità disponibile;
- la diversificazione degli strumenti e delle fonti di reperimento delle risorse finanziarie;
- l'ottenimento di linee di credito adeguate;
- il monitoraggio periodico delle condizioni prospettiche di liquidità, in relazione al processo di pianificazione aziendale.

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



Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

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

L'esposizione al rischio di tasso di interesse deriva dalla necessità di finanziare le attività operative, sia nella loro componente 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, anche con il supporto della controllante KOS S.p.A., 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.

Altri rischi

Ad oggi, non si possono escludere cambiamenti o inversioni di tendenza inaspettate dal mercato. In merito a tali cambiamenti, non è ad oggi possibile escludere eventuali conseguenze determinate dall'incertezza globale indotta dal diffondersi a livello mondiale, da inizio 2020, del virus COVID-19 (c.d. "coronavirus"). Si rimanda al paragrafo "*Evoluzione prevedibile della gestione*".

Altri rischi potenziali potrebbero riguardare l'adeguatezza delle polizze assicurative stipulate allo scopo di coprirsi dai normali rischi connessi all'attività svolta, come ad esempio le richieste di risarcimento danni che talvolta vengono rivolte alla Società a fronte di eventi accidentali accaduti all'interno delle residenze, quali ad esempio cadute di ospiti, incidenti sul luogo di lavoro, etc.. A questo proposito si precisa che il massimale per sinistro dell'attuale polizza rct/rco si è sempre rivelato di gran lunga superiore alle richieste di risarcimento finora pervenute.

Da ultimo altri rischi potrebbero riguardare gli immobili concessi in locazione alla Società. E' infatti possibile che, una volta giunti alla scadenza, i contratti di locazione non vengano rinnovati oppure lo siano a condizioni più onerose di quelle attuali incidendo negativamente sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile si segnala che la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della controllante KOS S.p.A. i cui rapporti con la Società riguardano il supporto finanziario e l'addebito di alcuni servizi.

Si forniscono le seguenti informazioni finanziarie dell'ultimo bilancio separato approvato, relative alla società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (importi in migliaia di euro):

(euro)	Note	31/12/2020	31/12/2019
Conto Economico			
RICAVI	1	979.828	2.575.668
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	2	(15.582)	(19.238)
COSTI PER SERVIZI	3	(1.130.685)	(3.304.902)
COSTI PER IL PERSONALE	4	(3.587.410)	(3.756.785)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	5	4.062.610	60.253
ALTRI COSTI OPERATIVI	6	(125.290)	(223.325)
RETTIFICHE DI VALORE PARTECIPAZIONI VALUTATE A PATRIMONIO NETTO		-	-
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		183.471	(4.668.329)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI E ALTRE SVALUTAZIONI	7	(574.687)	(643.270)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(391.216)	(5.311.599)
PROVENTI FINANZIARI	8	10.535.945	6.624.900
ONERI FINANZIARI	9	(10.107.962)	(7.533.970)
DIVIDENDI		-	-
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	11	(6.070.585)	(2.991.447)
UTILE(PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(6.033.818)	(9.212.116)
IMPOSTE SUL REDDITO	12	(305.589)	2.098.904
UTILE(PERDITA) DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(6.339.407)	(7.113.212)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE E DA ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13	103.139.008	(1.016.260)
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO		96.799.601	(8.129.472)
Conto Economico Complessivo			
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		96.799.601	(8.129.472)
Variazioni che non si riverseranno a conto economico:			
UTILE (PERDITA) iscritta direttamente a Riserva (IAS 19)		(20.221)	(42.436)
Effetto fiscale sulla variazione della Riserva (IAS 19)			
Variazioni che si riverseranno a conto economico:			
UTILE (PERDITA) iscritta direttamente a Riserva (fv derivati di copertura)		(102.110)	(79.391)
Effetto fiscale sulla variazione della Riserva (fv derivati di copertura)		24.507	19.053
UTILE(PERDITA) COMPLESSIVA		96.701.777	(8.232.246)

(euro)	Note	31/12/2020	31/12/2019
Stato patrimoniale			
ATTIVO NON CORRENTE		438.369.709	503.082.574
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	14	117.137	131.615
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15	4.442.446	8.563.696
DIRITTI D'USO DELLE ATTIVITA'	16	968.777	1.181.820
INVESTIMENTI IMMOBILIARI		-	-
PARTECIPAZIONI	17	170.246.020	164.512.891
CREDITI COMMERCIALI	18	-	-
CREDITI FINANZIARI VS. CONTROLLATE	19	261.375.000	327.293.815
ALTRI CREDITI	20	13.397	18.960
TITOLI		-	-
IMPOSTE DIFFERITE	21	1.206.932	1.379.777
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
ATTIVO CORRENTE		154.434.769	79.324.853
RIMANENZE		-	-
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	22	-	1.808.078
CREDITI COMMERCIALI VS. CONTROLLATE	23	726.689	46.803
CREDITI COMMERCIALI	24	-	-
ALTRI CREDITI	25	528.605	521.762
CREDITI FINANZIARI	26	6.280	20.833
CREDITI FINANZIARI VS. CONTROLLATE	27	16.300.092	41.842.449
ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA	27	-	-
DISPONIBILITA' LIQUIDE	28	136.873.103	35.084.928
TOTALE ATTIVO		592.804.478	582.407.427
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO		147.609.491	47.794.492
CAPITALE SOCIALE		8.853.458	8.848.104
RISERVE		41.483.179	47.075.860
UTILI(PERDITE) ACCUMULATI		473.253	-
RISULTATO D'ESERCIZIO UTILE (PERDITA)		96.799.601	(8.129.472)
PASSIVO NON CORRENTE		262.584.975	341.289.594
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	29	99.000.000	98.599.593
ALTRI DEBITI FINANZIARI	29	161.309.653	241.053.938
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	29	780.235	979.733
DEBITI COMMERCIALI		-	-
ALTRI DEBITI		-	-
IMPOSTE DIFFERITE	21	779.878	-
FONDI PER IL PERSONALE	30	715.209	656.330
FONDI PER RISCHI ED ONERI		-	-
PASSIVITA' CORRELATE ALLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
PASSIVO CORRENTE		182.610.012	193.323.341
BANCHE C/CPASSIVI	29	-	-
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	29	665.959	560.894
DEBITI FINANZIARI VERSO CONTROLLANTE		-	-
DEBITI FINANZIARI VS. CONTROLLATE	29	158.659.467	166.684.434
ALTRI DEBITI FINANZIARI	29	16.879.597	20.418.084
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	29	200.287	209.419
DEBITI COMMERCIALI VS. CONTROLLANTE	31	647.756	28.603
DEBITI COMMERCIALI	32	2.506.486	1.992.896
DEBITI COMMERCIALI VS. CONTROLLATE	33	87.046	19.371
ALTRI DEBITI	34	1.380.585	1.641.907
FONDI PER RISCHI ED ONERI	35	1.582.829	1.767.733
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		592.804.478	582.407.427

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato di KOS SPA al 31 dicembre 2020 e 2021 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

Rapporti con la società controllante e con le società controllate

I rapporti con la controllante KOS S.p.A. nel corso dell'esercizio si sono concretizzati, oltre che nel rapporto di controllo, nella concessione di finanziamenti da parte di quest'ultima e nell'addebito di prestazioni di servizi. Tutti i rapporti in questione sono regolati a condizioni di mercato.

Si segnala inoltre che la società, a partire dall'esercizio 2008 ha optato per l'adesione al consolidato fiscale nazionale della controllante CIR S.p.A. e che, a partire dall'estate del 2011, ha aderito al sistema di gestione centralizzata della liquidità (cash pooling) della controllante KOS S.p.A.

Si riportano di seguito i rapporti intercorsi con le società controllanti, consociate e parti correlate (importi in unità di euro).

Rapporti commerciali e diversi (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2021		Esercizio 2021			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	18.655	0	0	0	0	0
Kos SpA	0	104.209	73.618			
Abitare Il Tempo Srl	64.055	38.309			88.314	
Jesilab Srl	67.332				118.636	
Sanatrix Gestioni Srl	446.705	437.891	1.735.890		468.011	
Ospedale di Suzzara Spa		394.036	1.072.459			
Villa Margherita Srl		22.427			104.142	
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	2.208				4.778	
Kos Servizi società consortile a.r.l.	261.750	10.005.952	35.192.991		109.717	
Fidia srl	226				226	
			0			
Totale	860.930	11.002.825	38.074.958	0	893.824	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2021		Esercizio 2021	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	129.441.531	306.595.605	8.991.903	
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	2.755.108			68.108
Villa Margherita Srl	4.427.100			100.685
Kos Germany GmbH	55.900.000			2.692.170
Totale	192.523.739	306.595.605	8.991.903	3.757.337

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

Ospedale di Suzzara Spa è una società sottoposta al controllo della controllante Kos Spa mentre, le restanti società sono controllate dirette o indirette.

Rivalutazione beni d'impresa

Si ricorda che la società a fine esercizio 2020 si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui all'art. 110 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 convertito con Legge 13 ottobre 2020 n. 126 con riferimento ad alcuni immobili.

Qui di seguito vengono descritti i criteri seguiti nella rivalutazione e i motivi degli stessi.

La società non ha mai proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie degli immobili e pertanto, avvalendosi della facoltà concessa dall'art 110 del D.L. 104/2020, è stato possibile riallineare i valori degli immobili in oggetto ai relativi valori effettivi.



A tal proposito, la rivalutazione è stata effettuata utilizzando il criterio del valore di mercato sulla base delle risultanze di apposite perizie commissionate a consulenti esterni e si attesta, pertanto, che la stessa non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge 342/2000, richiamata dall'art 110, comma 7, del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 convertito con Legge 13 ottobre 2020 n. 126.

Come metodo utilizzato, si è rivalutato il costo storico degli immobili considerati.

Per effetto della rivalutazione, i maggiori valori dei fabbricati sono pari a 16.373 migliaia di euro mentre è stata iscritta una riserva di rivalutazione in sospensione di imposta pari a 15.882 migliaia di euro al netto dell'imposta sostitutiva (3%) pari a 491 migliaia di euro versata per il relativo riconoscimento fiscale.

Disallineamenti disavanzi fusione

Nel corso dell'esercizio la società si è avvalsa della possibilità di riallineare i valori civilistici e fiscali relativi ai disavanzi di fusione e valori di alcuni immobili base al DL 104/2020 e successive modifiche. Il valore netto riallineato è stato pari a circa 102 milioni corrispondente ad una quota di ammortamento fiscale pari a circa 1,8 milioni fino al 2070 (50 anni). A fronte di questa operazione sono state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni ovvero al netto dell'imposta sostitutiva per 3,1 milioni.



Azioni (o quote) proprie e azioni (o quote) dell'impresa controllante

Per quanto riguarda le informazioni previste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., si dichiara quanto segue:

- n. 3 - la società non possiede direttamente od indirettamente quote proprie o azioni o quote di società controllanti;
- n. 4 - durante l'esercizio la società non ha effettuato, sia direttamente che indirettamente, né acquisti né alienazioni di quote proprie o di azioni o quote di società controllanti.

Elenco delle sedi

L'elenco delle sedi secondarie è indicato nell'Allegato n. 6 a questo bilancio.

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo scientifica è coordinata all'interno del Gruppo da un Comitato Scientifico attraverso la progettazione di protocolli originali, la facilitazione di progetti promossi in autonomia dalle varie strutture sanitarie e la partecipazione a progetti promossi da Enti quali Università (Ancona, Macerata e Urbino) o Istituti di Ricerca (INRCA). Da segnalare alcuni importanti progetti con la Regione Marche finanziati con fondi del POR FERS 2014-2020 nel settore della Domotica e della Ricerca di nuovi modelli assistenziali assegnati con bandi alla fine del 2016 e che verranno realizzati nel triennio in corso. La Società partecipa a due di questi progetti, sia direttamente che con una sua controllata, a e con altre imprese partner industriali di medie e grandi dimensioni, università, aziende ospedaliere pubbliche. I due progetti sono in sintesi:

- il Progetto "PrInT-Age" che punta su cure personalizzate per migliorare la qualità di vita delle persone fragili;
- il Progetto "T.R.E.E. - Tailored Rehabilitation for the Engagement and Empowerment of chronically disabled people" che sperimenta soluzioni innovative per la riabilitazione della disabilità cronica.

Entrambi i progetti sono terminati nel 2021.

Nel 2020, sempre nell'ambito dei fondi messi a disposizione del POR FERS 2014-2020 è stato ammesso il finanziamento del progetto "E-GLOVE "Enhanced Gesture transLation for imprOving Vocal Experiences" che consiste nella realizzazione di un nuovo dispositivo di comunicazione per persone la cui capacità comunicativa risulta menomata. La durata del progetto è di 24 mesi e il termine di fine progetto è previsto nel mese di settembre 2022.

Informazioni su ambiente e salute

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.

La società ha adottato, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 maggio 2008, il Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001, e contestualmente nominato l'Organismo di Vigilanza, con il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Nel tempo, a seguito dei vari interventi del legislatore e di revisioni organizzative, si sono succeduti diversi aggiornamenti fino a giungere alla versione in vigore, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta

del 14 maggio 2021. Il nuovo Modello Organizzativo, disponibile nell'apposita directory dell'intranet aziendale e pubblicato sul sito della società, recepisce gli adeguamenti normativi con impatto sul perimetro del D. Lgs. 231/01 fino alla data della sua approvazione.

Conseguentemente all'aggiornamento del Modello, sono state organizzate due sessioni formative che hanno interessato 72 persone con i seguenti ruoli: AD, dirigenti, quadri in ruoli ritenuti sensibili (direttori di struttura, referenti di funzioni di supporto).

L'Organismo di Vigilanza attualmente in carica è composto da due membri di cui uno è nominato Presidente, secondo quanto previsto dal proprio Regolamento Interno.

Nel corso del 2021, considerata la situazione emergenziale derivante dalla pandemia da Covid-19, i membri dell'Organismo di Vigilanza sono stati costantemente aggiornati sulla diffusione della pandemia nelle strutture e tra gli operatori e sulle misure di sicurezza implementate, nonché per allineamenti sui procedimenti penali avviati in corso d'anno in relazione alla gestione dell'emergenza Covid in alcune strutture.

Nell'ambito del sistema dei controlli interni, l'OdV ha condiviso con la funzione Internal Audit gli esiti delle verifiche, condotte in base al Piano di Audit 2021. Non si sono evidenziati elementi di criticità. Sono state comunque fornite raccomandazioni e suggerimenti per la piena compliance alle procedure interne e sono state condivise con il management alcune azioni correttive per mitigare l'esposizione al rischio.

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 è applicato e non risultano inadempienze.

Informativa in materia di protezione dei dati personali

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Europeo sulla Privacy (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – G.D.P.R. 679/2016) e del D.Lgs. 101/2018, la società ha sviluppato azioni necessarie per l'adeguamento verso la nuova impostazione in materia di protezione dei dati. È stato nominato il Data Protection Officer (DPO) e inserito in organigramma il Privacy Manager, è stato definito il Registro dei Trattamenti del Titolare e prodotte le principali procedure relative alla diffusione di adeguate informative per differenti tipologie di trattamento dati personali. Sono inoltre state sottoscritte dai dipendenti e collaboratori che trattano dati personali, le lettere di incarico/autorizzazione e sono stati individuati e nominati i Preposti al Trattamento dei Dati Personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 29 GDPR 679/2016 e 2 quaterdecies del novellato Codice Privacy italiano. Si è completato il censimento dei fornitori che trattano dati sensibili e sono state consegnati gli atti di nomina di loro pertinenza, quali responsabili esterni.

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 del N.I.S. (Network and Information Security).

La formazione continua in maniera diffusa attraverso il corso fad disponibile sulla piattaforma di Gruppo e attraverso specifiche sessioni in aula.

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 KPMG S.p.A per gli esercizi 2020- 2022.

Signori Soci,

nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, sottoponiamo alla Vostra approvazione la relazione sulla gestione, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa al 31 dicembre 2021, così come Vi sono stati presentati nel loro complesso e nelle singole appostazioni in essi contenute, e Vi proponiamo altresì di destinare la perdita dell'esercizio, pari a € 3.965.306,44 a nuovo.

Milano, 17 febbraio 2022



Il Consiglio di Amministrazione

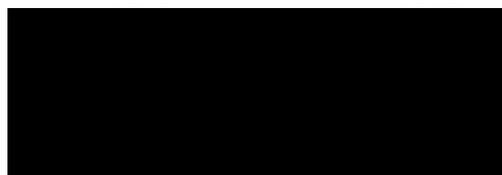
Kos Care S.r.l.

Capitale Sociale: Euro 2.550.000,00 i.v.
Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale n. 01148190547
Rea di Milano n. 2124636
Società con un unico socio
Società soggetta alla direzione e al coordinamento - art. 2497 c.c. - di KOS S.p.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

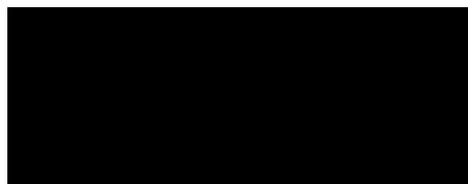
STATO PATRIMONIALE
(Artt. 2424 e 2424bis c.c.)

ATTIVO	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	86.070	142.852
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	20.775	27.391
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.610.956	1.375.836
5) Avviamento	94.890.299	103.187.737
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.504.720	3.312.545
7) Altre	46.976.809	47.665.544
Totale immobilizzazioni immateriali nette	145.089.629	155.711.905
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	103.767.878	91.614.879
2) Impianti e macchinario	3.825.680	3.960.426
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.630.204	10.945.839
4) Altri beni	9.720.176	10.663.751
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	10.845.138	18.995.597
Totale immobilizzazioni materiali nette	138.789.076	136.180.492
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	107.349.137	73.100.032
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) Altre imprese	908.161	908.162
Totale partecipazioni	108.257.298	74.008.194
2) Crediti		
a) verso imprese controllate	63.082.208	102.913.416
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	1.795.198	1.174.991
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) verso altri	838.182	856.082
Totale crediti	65.715.588	104.944.489
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	173.972.886	178.952.683
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	457.851.591	470.845.080



C. ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.188.292	4.833.072	
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	
4) Prodotti finiti e merci	0	0	
5) Acconti	0	0	
Totale rimanenze	2.188.292		4.833.072
II. Crediti			
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	55.190.000	40.721.939	
2) Verso imprese controllate	5.491.680	3.639.922	
3) Verso imprese collegate	0	0	
4) Verso imprese controllanti es. entro l'esercizio	592.345	851.210	
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	541.414	952.858	
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	0	685.726	
5-ter) Imposte anticipate	10.599.363	11.685.753	
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	6.125.659	7.511.026	
Verso altri es. oltre l'esercizio	1.319.549	1.713.560	
Totale crediti	79.860.010		67.761.994
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0	
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0	
3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
4) Altre partecipazioni	0	0	
5) Strumenti finanziari derivati attivi	242	157	
6) Altri titoli	0	0	
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	127.646.333	122.315.776	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	127.646.575		122.315.933
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	15.869.921	12.316.871	
2) Assegni	185.850	83.294	
3) Denaro e valori in cassa	133.899	117.321	
Totale disponibilità liquide	16.189.670		12.517.486
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	225.884.547		207.428.485
D. RATEI E RISCONTI	3.196.741		4.637.096
TOTALE ATTIVO	686.932.879		682.910.661



PASSIVO

31 dicembre 2021

31 dicembre 2020

A. PATRIMONIO NETTO

I. Capitale	2.550.000	2.550.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	9.580.000	9.580.000
III. Riserve di rivalutazione	18.539.194	15.882.759
IV. Riserva legale	1.667.000	1.667.000
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Altre riserve	231.540.015	234.196.450
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(17.055.330)	0
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(3.965.306)	(17.055.330)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	242.855.573	246.820.879

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137	72.137
2) Per imposte, anche differite	789.549	3.962.448
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	4.388
4) Altri	28.083.570	30.091.590
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	28.945.256	34.130.563

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

	13.042.784	13.805.805
--	-------------------	-------------------

D. DEBITI

1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti vs. soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti vs. banche es. entro l'esercizio	103.902	6.057.974
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	268.954	18.877.158
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	190.637	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	381.275	571.912
6) Acconti es. entro l'esercizio	309.951	105.125
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	33.471.579	38.567.358
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	15.650.542	5.871.969
10) Debiti vs. imprese collegate	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	9.553.510	12.143.961
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	297.125.000	266.593.143
11-bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	0	748.468
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	7.254.273	4.448.644
Debiti tributari es. oltre l'esercizio	1.182.299	327.479
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	8.834.277	8.121.263
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	21.654.674	21.728.240
Altri debiti es. oltre l'esercizio	5.652.773	3.171.845
TOTALE DEBITI	401.633.646	387.525.176

E. RATEI E RISCONTI

	455.620	628.238
--	----------------	----------------

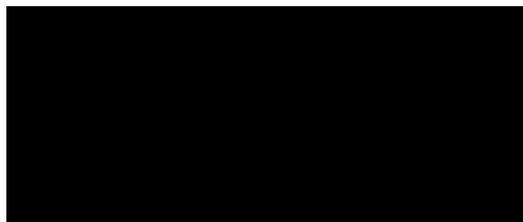
TOTALE PASSIVO

	686.932.879	682.910.661
--	--------------------	--------------------



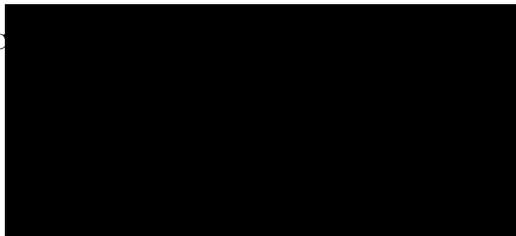
CONTO ECONOMICO
(artt. 2425 e 2425bis c.c.)

	Esercizio 2021	Esercizio 2020
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	348.160.773	344.385.381
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	22.799.391	17.334.447
b) contributi in conto esercizio	0	124.600
Totale	22.799.391	17.459.047
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	370.960.164	361.844.428
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	19.188.209	31.442.442
7) Per servizi	105.765.543	104.889.669
8) Per godimento di beni di terzi	37.201.983	38.493.954
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	113.212.962	111.120.834
b) oneri sociali	33.195.220	32.117.062
c) trattamento di fine rapporto	8.564.969	8.119.851
e) altri costi	1.616.783	676.468
Totale	156.589.934	152.034.215
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	21.901.104	19.855.173
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	10.490.431	9.798.448
c) svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Totale	32.391.535	29.653.621
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.658.381	-3.360.664
12) Accantonamenti per rischi	166.185	347.105
14) Oneri diversi di gestione	14.285.107	16.700.141
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	368.246.877	370.200.483
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.713.287	-8.356.055



C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	1.243.484		52.740
- da imprese controllate	1.177.200		0
- da altre imprese	66.284		52.740
16) Altri proventi finanziari:	2.918.744		2.848.108
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate	2.860.962		2.816.860
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti	0		12.612
- da altre imprese	57.782		18.636
d) proventi diversi dai precedenti	0		0
Totale altri proventi finanziari		4.162.228	2.900.848
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- verso imprese controllanti	-8.991.903		-8.482.944
- verso altri	-177.610		-562.667
17-bis) Utile e perdite su cambi	0		0
Totale interessi ed altri oneri finanziari		-9.169.513	-9.045.611
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-5.007.285	-6.144.763
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
d) di strumenti finanziari derivati	4.388	4.388	58.202
19) Svalutazioni			58.202
a) Svalutazione di partecipazioni	0		-1.237.000
c) Svalut.di titoli in attivo circolante	-21.700		-17.024
d) di strumenti finanziari derivati	-157		
		-21.857	-1.254.024
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		-17.469	-1.195.822
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		-2.311.467	-15.696.640
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a) imposte correnti	-684.670		-514.143
b) imposte differite e anticipate	-969.169		-844.547
Totale imposte sul reddito dell'esercizio		-1.653.839	-1.358.690
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		-3.965.306	-17.055.330

Il C



Kos Care S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2021 - Nota integrativa

RENDICONTO FINANZIARIO

	<u>Esercizio 2021</u>	<u>Esercizio 2020</u>
A. FLUSSO DERIVANTI DALLA ATTIVITA' OPERATIVA (Metodo indiretto)		
Utile (perdita) del periodo	-3.965.306	-17.055.330
Imposte sul reddito	1.653.839	1.358.690
Interessi passivi/(attivi)	6.250.769	6.197.503
(Dividendi)	-1.243.484	-52.740
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione attività	-9.074.000	-5.485.024
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>-6.378.182</u>	<u>-15.036.901</u>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartite nel CCN		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	32.391.535	29.653.621
Altre rettifiche per elementi non monetari***	0	2.454.044
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	21.700	1.254.024
Accantonamenti a fondi	13.056.175	11.912.851
Rett di valore di att. e pass. Fin. di strumenti fin. derivati che non comportano movimentazione monetaria	-4.545	-58.202
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn del capitale circolante	<u>39.086.683</u>	<u>30.179.437</u>
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-14.376.418	17.206.706
(Incr) decr delle rimanenze	2.631.179	-3.380.418
Incr (decr) dei debiti verso fornitori	-5.095.779	4.812.506
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	1.440.355	2.018.700
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-172.618	-200.986
Altre variazioni del circolante	44.193.704	3.708.509
Totale variazioni del capitale circolante netto	<u>28.620.423</u>	<u>24.165.017</u>
3 - Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	<u>67.707.106</u>	<u>54.344.454</u>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-6.250.769	-6.197.503
Dividendi incassati		
(Imposte sul reddito pagate)	-667.000	-6.945.951
(Utilizzo dei fondi)	-19.004.159	-16.178.602
Altri incassi/pagamenti	<u>-25.921.928</u>	<u>-29.322.056</u>
Tot. Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	<u>41.785.178</u>	<u>25.022.398</u>
B. FLUSSO DERIVANTI DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-5.896.146	-7.764.664
(Investimenti)	-6.810.028	-7.764.664
Disinvestimenti	913.882	
- materiali	-2.321.342	-26.086.941
(Investimenti)	-58.046.511	-26.086.941
Disinvestimenti	55.725.169	
- finanziarie	-400.393	-5.758.154
(Investimenti)	-400.393	-5.758.154
Disinvestimenti		
- attività finanziarie non immobilizzate	-5.330.642	-14.888.496
(Investimenti)	-5.330.642	-14.888.496
Disinvestimenti		
Tot. Flusso derivante da (per) attività di investimento	<u>-13.948.524</u>	<u>-54.498.255</u>
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche (**)	-5.954.072	-17.455.392
Rimborso finanziamenti	(18.798.841)	
Tot. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	<u>-24.752.913</u>	<u>-17.455.392</u>
D. Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	<u>3.083.741</u>	<u>-46.931.249</u>
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	<u>13.105.929</u>	<u>59.448.735</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	12.400.165	59.632.679
Denaro e valori in cassa	117.321	298.677
cassa ed altre disponibilità rivenienti dalla società incorporata	588.443	-482.621
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (A + E)	<u>16.189.670</u>	<u>12.517.486</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	16.055.771	12.400.165
Denaro e valori in cassa	133.899	117.321
Variazione disponibilità liquide	3.083.741	0 -46.931.249

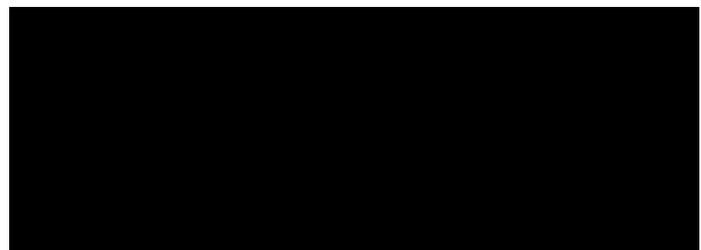
(**): la voce include accensioni finanziamenti attivi vs controllate

(**): la voce include oltre che la variazione di debiti vs banche anche debiti di natura finanziaria vs controllate

(***) la voce include le variazioni dei fondi derivanti dalle società fuse nel corso dell'esercizio.

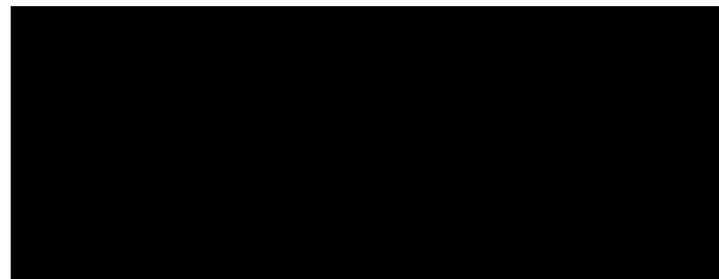
KOS CARE SRL**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE****NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2021**

	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Versamento Conto Futuro Aumento di Capitale	Versamento in Conto Capitale	Riserva di rivalutazione	Riserva per riallineamento (ex DL 104/2020)	Riserva di Capitale Indisponibile	Riserve Conferimenti agevolati (L. 576/1975)	Fondo Rischi Svalutazione Crediti	Altre Riserve	Avanzo di Fusione	Ris. per copertura flussi fin. Attesi	Utile / (Perdite) portati a nuovo	Risultato d'Esercizio	Tot. Patrimonio
Saldi al 31.12.2019	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200			3.100.800	1.775.716	20.984	89.839.794	75.941.778	(78.134)	0	22.849.348	243.624.205
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:											22.849.348				(22.849.348)	0
Avanzo di fusione												4.291.111				4.291.111
Riserva di Rivalutazione						15.882.759										15.882.759
Variazione FV derivati													78.134			78.134
Risultato dell'esercizio corrente															(17.055.330)	(17.055.330)
Saldi al 31.12.2020	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200	15.882.759		3.100.800	1.775.716	20.984	112.689.142	80.232.889	0	0	(17.055.330)	246.820.879
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:														(17.055.330)	17.055.330	0
Riserva Rivalutazione ex fusione Casa Cura S. Alessandro						2.656.435					(2.656.435)					0
Riserva Riallineamento (ex DL 104/2020)							98.800.256				(98.800.256)					0
Risultato dell'esercizio corrente															(3.965.306)	(3.965.306)
Saldi al 31.12.2021	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200	18.539.194	98.800.256	3.100.800	1.775.716	20.984	11.232.451	80.232.889	0	(17.055.330)	(3.965.306)	242.855.573



**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

Descrizione	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale		
	Importi lordi	Fondi amm.to	Importi netti	Incrementi	Variazioni perimetro/Decrementi e riclassificazioni			Amm.ti e svalutaz.	Importi lordi	Fondi amm.to	Importi netti
					Imp. lordi	Fondi	Imp. Netti				
Immobilizzazioni immateriali											
Costi di impianto e di ampliamento	952.557	809.705	142.852		-464.709	-464.709	-0	56.782	487.848	401.778	86.070
Costi di ric., di svil. e di pubblicità	0	0	0				0		0	0	0
Diritti di brevetto	251.524	224.133	27.391		-215.836	-215.836	1	6.617	35.689	14.914	20.775
Concessioni, licenze, marchi	5.271.232	3.895.396	1.375.836	898.793	-367.956	-367.956	0	663.673	5.802.069	4.191.114	1.610.955
Avviamento	234.152.641	130.964.903	103.187.738	6.391.473	-2.580.350	-2.580.350	0	14.688.911	237.963.764	143.073.465	94.890.299
Immobilizzazioni in corso e acconti	3.312.545	0	3.312.545	457.346	-2.265.171		-2.265.171		1.504.720	0	1.504.720
Altre immobilizzazioni immateriali	87.587.186	39.921.643	47.665.544	4.445.099	-3.677.385	-5.028.673	1.351.288	6.485.121	88.354.900	41.378.091	46.976.809
Totale immobilizzazioni immateriali	331.527.685	175.815.780	155.711.905	12.192.711	-9.571.406	-8.657.524	-913.882	21.901.104	334.148.989	189.059.360	145.089.629
Immobilizzazioni materiali											
Terreni e fabbricati	128.237.090	36.622.211	91.614.879	41.007.202	-28.677.307	-3.438.781	-25.238.526	3.615.677	140.566.985	36.799.107	103.767.878
Impianti e macchinario	18.454.266	14.493.840	3.960.426	1.603.333	-3.687.886	-2.999.643	-688.243	1.049.837	16.369.714	12.544.034	3.825.680
Attrezzature industriali e comm.li	50.130.093	39.184.254	10.945.839	3.424.914	-6.879.516	-6.513.917	-365.599	3.374.949	46.675.490	36.045.287	10.630.204
Altri beni materiali	42.487.668	31.823.916	10.663.752	1.339.629	-5.923.008	-6.089.772	166.764	2.449.969	37.904.289	28.184.113	9.720.176
Immobilizzazioni in corso e acconti	18.995.597	0	18.995.597	12.375.105	-20.525.564		-20.525.564		10.845.138	0	10.845.138
Totale immobilizzazioni materiali	258.304.714	122.124.221	136.180.493	59.750.183	-65.693.281	-19.042.112	-46.651.169	10.490.431	252.361.616	113.572.540	138.789.076
Totale generale	589.832.399	297.940.001	291.892.398	71.942.894	-75.264.687	-27.699.636	-47.565.051	32.391.535	586.510.605	302.631.900	283.878.705



PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI ex art. 2427 c.c. nn. 4 e 7 bis**NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2021**

	Importo Totale	Possibilità di Utilizzazione (*)	Importo Distribuibile	Riepilogo delle Utilizzazioni effettuate nel ultimo triennio			
				<u>Per</u> <u>Copertura</u> <u>Perdite</u>	<u>Per Distr.</u> <u>Div.</u>	<u>Per</u> <u>Passaggio a</u> <u>altre Ris.</u>	<u>Per Altre</u> <u>Ragioni</u>
Capitale	2.550.000	B					
Riserve							
Riserva da Sovrapprezzo Azioni (**)	9.580.000	A,B,C	9.580.000				
Riserva Legale	1.667.000	A,B,C					
Versamento conto Futuro Aumento di Capitale	19.977.719	A,B,C					
Versamento in Conto Capitale	16.399.200	A,B,C					
Riserve Conferimenti Agevolati	1.775.716	A,B,C	1.775.716				
Fondo Rischi Svalutazione Crediti	20.984	A,B,C	20.984				
Riserva di Capitale Indisponibile	3.100.800	B					
Altre Riserve (***)	11.232.451	A,B,C	11.232.365				
Avanzo di Fusione	80.232.889	A,B,C	80.232.889				
Riserva di rivalutazione in sosp. imposta (****)	18.539.194	A,B,C					
Riserva da riallineamento in sosp. imposta (****)	98.800.256	A,B,C					
Utile / (Perdite) portati a nuovo	(17.055.330)						
	244.270.879		93.261.954				
Risultato dell'Esercizio	(3.965.306)		(3.965.306)				
Totale Patrimonio Netto	242.855.573		89.296.648	0	0	0	0

Note:

A Per Aumento di Capitale

B Per Copertura Perdite

C Per Distribuzione agli Azionisti

(*) Ai sensi dell'art. 2426 c.c. p. 5), comprende la porzione di riserve disponibili a servizio del residuo costi pluriennali da ammortizzare.

(**) Ai sensi dell'art. 2431 c.c., distribuibile solo se la riserva legale ha raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 c.c.

(***) La parte di Riserva disponibile è al netto del residuo ammortizzabile dei costi di impianto e ampliamento di euro

86

(****) In caso di distribuzione ai soci l'ammontare viene tassato anche in capo alla società

Kos Care S.r.l.**PARTECIPAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: MOVIMENTAZIONE (euro)****Allegato n.4****Composizione della variazione dell'esercizio**

VOCI E SOTTOVOCI	Valore di Carico al 31.12.20	Svalutazioni	Incrementi Decrementi	Fusioni	Valore di Carico al 31.12.21
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE					
Abitare il Tempo Srl	1.233.386				1.233.386
Sanatrix Srl	32.146.845				32.146.845
Jesilab Srl	733.589				733.589
Fidia Srl	178.200				178.200
Casa di Cura S. Alessandro Srl	8.251.396			(8.251.396)	0
Finoro Immobiliare Srl	11.593.223				11.593.223
Casa di Cura Villa Margherita S.r.l.	19.021.557		2.500.000		21.521.557
KOS Germany Gmbh	28.500		40.000.000		40.028.500
KOS Servizi Scarl	378.611		500		379.111
	-----	-----	-----	-----	-----
	73.565.306	0	42.500.500	(8.251.396)	107.814.411
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	73.100.032	0	42.500.500	(8.251.396)	107.349.137
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE					
Banca delle Marche Spa	1.560				1.560
BCC Alta Brianza	526				526
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900.000				900.000
BCC di Romagna	826				826
Consorzio C.U.R.A.	250				250
Caliel	5.000				5.000
	-----	-----	-----	-----	-----
	908.162	0	0	0	908.162
	Totale Lordo	74.473.468	0	(8.251.396)	108.722.572
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	Totale Netto	74.008.194	0	(8.251.396)	108.257.298

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE AL 31.12.2021

VOCI E SOTTOVOCI	SEDE	CAPITALE SOCIALE	PATRIMONIO NETTO CONTABILE D	DI CUI UTILE O (PERDITA)	QUOTA PARTEC. % C	VALORE DI CARICO PARTECIPAZIONE A	QUOTA PAT.NETTO EX ART.2426 C.C. DI COMPETENZA B=D*C	DIFFERENZE B-A
<u>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE DIRETTAMENTE</u>								
Abitare il Tempo Srl	Loreto (AN)	100.826	11.587.955	1.178.625	54%	1.233.386	6.257.496	5.024.110
Sanatrix Srl	Civitanovamarche (MC)	1.073.700	7.966.710	-2.572	91,27%	32.146.845	7.271.216	(24.875.629)
Jesilab Srl	Jesi (AN)	80.000	205.080	-10.833	100%	733.589	205.080	(528.509)
Fidia Srl	Civitanovamarche (MC)	10.200	453.471	118.557	60%	178.200	272.083	93.883
Kos Servizi Scarl	Milano (MI)	115.000	203.304	0	81,76%	379.111	166.221	(212.890)
Kos Germany Gmbh	Fussen (Germania)	25.000	33.872.527	-2.874.743	100%	40.028.500	33.872.527	(6.155.973)
Casa di cura Villa Margherita S.r.l.	Arcugnano (VI)	20.000	1.563.043	-2.422.353	100%	21.521.557	1.563.043	(19.958.514)
Ges.ca.s. Villa Armonia Nuova	Roma	52.000	6.074.508	-449.950	95%	11.593.223	5.770.783	(5.822.440)
							0	0
						-----	-----	-----
						107.814.411	55.378.449	(52.435.962)
Fondo Svalutazione Partecipazioni						(465.274)		
						107.349.137		
<u>PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</u>								
Banca delle Marche Spa					0,03	1.560		
BCC Alta Brianza					0,00	526		
Fondo Immobiliare Spazio Sanità					nd	900.000		
BCC di Romagna					nd	826		
Consorzio C.U.R.A.					nd	250		
Caliel					nd	5.000		

						908.162		
<u>TOTALE LORDO</u>						108.722.573		
						(465.274)		
<u>TOTALE NETTO</u>						108.257.299		

ELENCO SEDI SECONDARIE

Istituto di Riabilitazione Santo Stefano Srl

Divisioni di Degenza - Divisione Centri Ambulatoriali - Direzione Uffici
Fr. Porto – Via Aprutina n. 194
62018 Potenza Picena (MC)

Clinica di Riabilitazione “Villa Adria”

Divisioni di Degenza
60020 Torrette di Ancona (AN) – Via Flaminia n. 324

Centro di Riabilitazione S. Stefano “ex Ospedale C. Belli”

Divisioni di Degenza
61023 Macerata Feltria (PU) – Via Penserini n. 9

Centro di Riabilitazione c/o “Villa Margherita”

Divisione di Degenza
62012 Civitanova Marche (MC) – Viale dei Pini n. 31

Centro Ospedaliero Venerabile Marcucci

Divisione di Degenza
63100 Ascoli Piceno (AP) – Via dei Narcisi n. 5

Centro di Riabilitazione S. Stefano c/o Ospedale Civile A. Celli

Divisione di Degenza
61043 Cagli (PU) – Via Atanagi n. 66

Ospedale Classificato San Pancrazio

Divisione di Degenza
38062 Arco (TN) – Via Damiano Chiesa n. 2

Casa di Cura Villa S. Giuseppe

Divisione di Degenza
22040 Anzano del Parco (CO) – Via Villa S. Giuseppe n. 1

Centro di Riabilitazione “Cardinal Ferrari”

Divisione di Degenza
43012 Fontanellato (PR) – Via IV Novembre n. 21

RSA “Residenza Dorica”

Divisione di Degenza
60131 Ancona (AN) – Via I° Maggio n. 152

Casa di Cura "Ville di Nozzano"

Divisione di Degenza
55050 Nozzano San Pietro (LU) – Via della Bordogna n. 144/154

Centro per il Trattamento dei DCA "Villa Mare"

Divisione di Degenza
55041 Lido di Camaione (LU) – Viale Cristoforo Colombo n. 223

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Mede

Divisione di Degenza
Mede (PV) - Viale dei Mille, 23

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Casorate Primo

Divisione di Degenza
Casorate Primo (PV) - Via dell'Orto, 99

Casa di Cura "Villa Rosa"

Divisione di Degenza
Modena (MO) - Via F.lli Rosselli, 83

Casa di Cura "Villa Azzurra"

Divisione di Degenza
Riolo Terme (RA) - Via Cavina, 9

Centro Residenziale Santo Stefano di "FOLIGNO"

Divisione di Degenza
Foligno (PG) Via dell'Ospedale 1-2 6

RSA "Santa Maria del Chienti"

Divisione di Degenza
Montecosaro (MC) - Contrada Cavallino snc

RSA "Villa Jolanda"

Divisione di Degenza
Maiolati Spontini (AN) - Via Scisciano Nord,11

RSA "Parco di Veio"

Divisione di Degenza
Roma (RM) - Via Barbarano Romano, 41/3

Centri Ambulatoriali

63100 Ascoli Piceno
Via dei Narcisi n. 5

62032 Camerino MC
Via D'Accorso snc

62012 Civitanova Marche MC
Viale V. Veneto ang. Via Montello

60044 Fabriano AN
Via Don Minzoni n. 98

60024 Filottrano AN
Via Don Minzoni n. 16

60035 Jesi AN
Piazzale Ciabotti n. 8

62100 Macerata
Via Mazenta n. 32

62024 Matelica MC
Via Ottone IV di BRUNSSWIK,10

62018 Porto Potenza Picena MC
Via R. Margherita n. 133

63039 San Benedetto del Tronto AP
Via N. Sauro n. 162

62027 San Severino Marche MC
Via Ferranti, 35 -c/o centro Blu Gallery

62029 Tolentino MC, Viale XXX Giugno n. 84

62100 Macerata, Via Paladini,

61121 Pesaro PU, Via IV Novembre 1/7

Milano, via Durini 9 - sede legale e amministrativa

Volpiano, via Bertetti 22 - rsa

Carmagnola, via Bornaresio 22 - rsa

Santena, via Vecchia per Chieri 10 - rsa

Scarnafigi, vicolo Campagna 5 - rsa

Tonengo d'Asti, fraz. Mariano 6 - rsa

Dormelletto, via Pascoli 19 - rsa

Gattinara, via Rovasenda 42 - rsa
Marene, via Marconi 163 - rsa
Vespolate, via Cavour 59 - rsd
Dogliani, borg. Castello, piazza Belvedere 1 - rsa
Dogliani, località Biarella - rsa
Milano, via San Luca 4 - rsa
Rezzato, via Sberna 4/6, loc. Virle Treponti - rsa e uor
Opera, via P. Borsellino 6, loc. Noverasco - rsa e uor
Milano, via C. Darwin 17 - rsa
Milano, piazza dei Volontari 3 - rsa
Milano, via San Faustino 21 - rsa
Villanuova sul Clisi, via del Marinaio 2 - rsa
Cermenate (CO), Via Giuseppe Negrini, 42
Caglio, via Mazzano - rsa
Segrate, via Monviso 87 - rsa
Cassina de' Pecchi, via Napoli 2 - rsa
Monza, via della Taccona 16 - rsa
Quarto d'Altino, via G. Pascoli 3 - rsa
Mestre, via Morosini 11, loc. Favaro Veneto - rsa
Chiavari, via col. Franceschi 87 - rsa
Favale di Malvaro, via Piano di Castello 1 - rsa
Ne, via Botasi 75/76 - rsa
Riva Ligure, via Castello - rsa
Sanremo, loc. San Martino - rsa
Genova, loc. Rivarolo, via Linneo 2 - rsa
Rapallo, Corso Colombo - rsa
Modena, via del Pozzo 6 - rsa
Modena, via dell'Ariete 145 - rsa
Borgo San Lorenzo, via Faentina 63/a - rsa
Ancona, s.s. 16 via Flaminia 326/A - rsa
Bagnolo in Piano (RE), Via Borri 5 - rsa
Montanaro, Strada Crosa 32 - rsa
Villadose, Via Alcide De Gasperi, 1 - rsa
Bergamo, Via Colognola ai colli, 8, - rsa
Bollate (MI), Via Don L. Uboldi, 40/42 - rsa
Milano, Via Felice Lope de Vega, 2 - rsa
Torino, Via Delleani, 19 - rsa
Milano - Via San Faustino, 27
Milano - Via dei Lavoratori, 133
San benedetto del Tronto (AP) - Via Luciani 81
Monteveglia (BO) - Via Cassola 13/4
Bologna - Via Dotti 2
Varazze, Via Montegrappa 43 - sede amministrativa
Varazze, Loc Pero, Via Pero 148/15 - Residenza Psichiatrica
Mioglia, Via Battaglia - Residenza Psichiatrica
Varazze, Via Piave 72 - Residenza Psichiatrica

Sanfrè, Fraz. Martini, Via delle Chiese 64 - Residenza Psichiatrica

Milano, Via Stratico 10 - Residenza Psichiatrica
Sanremo, Loc. Verezzo, Via Sant'Antonio 25 - Residenza Psichiatrica
Sampeyre, Via Silvio Pellico 32 - Residenza Psichiatrica
Orero, Via per Isolona 3 - Residenza Psichiatrica
Carcare, Via Roma 5 - Residenza Psichiatrica
Pavia, Casa Maura, Residenza Psichiatrica
Firenze, Villa dei Pini, Via Ugo Foscolo 78
Pavullo sul Frignano (MO), Villa Pineta Via Gaiato 127
Sestri P. (GE) Via Siffredi 81
Grosseto - Via Genova 14
Castenaso (BO), Via Bottau 9
Roma, V. Nomentana 1362

NOTA INTEGRATIVA
AI SENSI DELL'ART. 2427 C.C.

Signori Soci,

il bilancio della Vostra società chiuso il 31 dicembre 2021 che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. Inoltre sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2020. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti. Si precisa che nel corso dell'esercizio 2021 sono intervenute operazioni straordinarie di fusione per incorporazione della società controllate Casa di Cura S. Alessandro S.r.l. e di acquisizione di un ramo d'azienda a Castenaso.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato.

Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

Precisiamo altresì che, per quel che riguarda le varie voci dello stato patrimoniale, coerentemente con quanto previsto dall'art. 2424 c.c., sono state indicate tutte le voci contraddistinte da lettere maiuscole, da numeri romani e da numeri arabi. La società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute da numeri arabi.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, Kos Care S.r.l. appartiene al Gruppo Kos ed è sottoposta alla attività di direzione e coordinamento della capogruppo Kos S.p.A. i cui dati essenziali dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato sono riportati nella Nota Integrativa.

Ai sensi dell'art. 27, commi 3, 4 e 5 del D.Lgs. 127/91 si precisa che la Vostra società pur superando i limiti previsti dall'art. 27, comma 1 dello stesso decreto legislativo, è esonerata dalla stesura del bilancio consolidato in quanto tale bilancio viene redatto e depositato dalla controllante indiretta CIR S.p.A. e dalla controllante diretta KOS S.p.A..

Postulati generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata rispettando appieno il postulato della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

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

Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.

Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.

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 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico.

La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.

Criteria di valutazione

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte, previo consenso del sindaco unico laddove previsto, al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi 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.

L'avviamento è iscritto nell'attivo patrimoniale solo se è acquisito a titolo oneroso, ha un valore quantificabile, è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscano quindi benefici economici futuri ed è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- I costi d'impianto e ampliamento sono ammortizzati in un periodo pari a cinque anni.
- I beni immateriali (diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi) sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i venti anni.
- L'avviamento è sistematicamente ammortizzato secondo la sua vita utile con riferimento al periodo di tempo entro il quale è probabile si manifesteranno i benefici economici ad esso connessi e in ogni caso per un periodo non superiore ai venti anni.
- Altre immobilizzazioni - 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.

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono dettagliate in Nota Integrativa in sede di commento alla voce.



Fino a che l'ammortamento dei costi di sviluppo, di impianto e di ampliamento non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni immateriali, costituite da beni immateriali, vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Le **immobilizzazioni materiali** sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Per l'ammortamento dei beni acquistati in corso d'anno, la quota è stata calcolata in base all'effettivo periodo di utilizzo del bene nel corso dell'esercizio, calcolato in giorni. Le aliquote effettivamente utilizzate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

I terreni non sono oggetto di ammortamento; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è incorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

Il piano di ammortamento viene periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione. Se quest'ultima è modificata, il valore contabile dell'immobilizzazione al tempo di tale cambiamento è ripartito sulla nuova vita utile residua del cespite.

Le aliquote di ammortamento applicate sono dettagliate in Nota Integrativa in sede di commento alla voce.

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, fra i costi della produzione, nei periodi di competenza. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Nell'esercizio 2020 la società si è avvalsa della possibilità di rivalutare alcuni immobili in applicazione dell'art. 110 del D.L. 104/2020.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo *fair value*, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

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.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi. I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono state rettificare.

Tale tasso è stimato attraverso il tasso implicito utilizzato per attività simili o nelle contrattazioni correntemente presenti nel mercato.

Il *fair value* è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il *fair value* è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività simili effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal *fair value* sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire 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.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati 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. Durante il periodo di possesso, il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

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.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate con il metodo del costo, vale a dire sulla base del prezzo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. Il valore di iscrizione delle partecipazioni viene eventualmente incrementato degli aumenti di capitale a pagamento, delle rinunce a crediti o dei versamenti in conto capitale effettuati nei confronti delle società partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico.

Il valore originario viene ripristinato, fino a concorrenza, al massimo, del costo originario, negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Rimanenze

I beni rientranti nelle rimanenze di magazzino sono rilevati inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito. Le rimanenze sono iscritte inizialmente al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione, determinato in base ai costi correnti di fine esercizio, e il valore di presumibile realizzazione desumibile



dall'andamento del mercato. Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori.

Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il costo medio ponderato.

Il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è pari alla stima del prezzo di vendita delle merci e dei prodotti finiti nel corso della normale gestione, al netto dei presunti costi di completamento e dei costi diretti di vendita. Ai fini della determinazione del valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, si tiene conto, tra l'altro, del tasso di obsolescenza e dei tempi di rigiro del magazzino.

Le materie prime e sussidiarie che partecipano alla fabbricazione di prodotti finiti non sono oggetto di svalutazione qualora ci si attenda che tali prodotti finiti possano essere oggetto di realizzo per un valore pari o superiore al loro costo di produzione. Peraltro, qualora in presenza di una diminuzione nel prezzo delle materie prime e sussidiarie, il costo dei prodotti finiti ecceda il loro valore di realizzazione, le materie prime e sussidiarie sono svalutate fino al valore netto di realizzazione, assumendo quale miglior stima il loro prezzo di mercato.

Sono pertanto oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

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

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine 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.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli



interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito al valore di presumibile realizzo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

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.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società partecipa al programma di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*) effettuata dalla controllante KOS S.p.A.

I prelievi effettuati dal conto corrente comune (*pool account*) costituiscono un debito verso la società che amministra il *cash pooling* mentre la liquidità versata nel conto corrente comune rappresenta un credito verso la stessa. I crediti da *cash pooling* sono iscritti tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" se sono soddisfatti i termini di esigibilità a breve termine, diversamente sono rilevati fra le Immobilizzazioni finanziarie.

Strumenti finanziari derivati

Si considera strumento finanziario derivato uno strumento finanziario o altro contratto che possiede le seguenti tre caratteristiche:

- a) il suo valore varia come conseguenza della variazione di un determinato tasso di interesse, prezzo di strumenti finanziari, prezzo di merci, tasso di cambio, indice di prezzo o di tasso, *rating* di credito o indice di credito o altra variabile, a condizione che, nel caso di una variabile non finanziaria, tale variabile non sia specifica di una delle controparti contrattuali (a volte chiamato il sottostante);
- b) non richiede un investimento netto iniziale o richiede un investimento netto iniziale che sia minore di quanto sarebbe richiesto per altri tipi di contratti da cui ci si aspetterebbe una risposta simile a variazioni di fattori di mercato;
- c) è regolato a data futura.



Gli strumenti finanziari derivati (nel seguito anche solo “derivati”) sono rilevati inizialmente quando la Società, divenendo parte delle clausole contrattuali, ossia alla data di sottoscrizione del contratto, è soggetta ai relativi diritti e obblighi e sono iscritti al *fair value*, anche qualora siano incorporati in altri strumenti finanziari derivati.

Ad ogni data di chiusura del bilancio gli strumenti finanziari derivati sono valutati al *fair value* e classificati nello stato patrimoniale nelle apposite voci dell’attivo circolante o immobilizzato (ove di copertura di attività immobilizzate o di passività esigibili oltre i 12 mesi) nei casi di *fair value* positivo o dei fondi per rischi e oneri nei casi di *fair value* negativo. Il *fair value* è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di una attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione e, nei casi di derivati non quotati, è determinato dalla Società facendo ricorso a tecniche di valutazione appropriate, mediante assunzioni, parametri e livelli di gerarchia del *fair value* previsti dal principio contabile di riferimento.

Operazioni di copertura

Gli strumenti finanziari derivati possono essere designati come operazioni di copertura quando:

- a) la relazione di copertura consiste solo di strumenti di copertura ammissibili ed elementi coperti ammissibili;
- b) all’inizio della relazione di copertura vi è una designazione e una documentazione formale della relazione di copertura, degli obiettivi della Società nella gestione del rischio e della strategia nell’effettuare la copertura;
- c) la relazione di copertura soddisfa i requisiti, sia qualitativi sia quantitativi, di efficacia della copertura.

Conseguentemente, se i derivati sono utilizzati da un punto di vista gestionale con finalità di pura copertura ma non rispettano pienamente i criteri previsti per essere designati come strumenti di copertura gli stessi sono valutati secondo le regole generali precedentemente descritte.

L’efficacia della relazione di copertura è documentata, oltre che inizialmente, in via continuativa. Ad ogni data di chiusura di bilancio la Società valuta se la relazione di copertura soddisfi ancora i requisiti di efficacia.

Quando sono soddisfatti tutti i requisiti precedentemente descritti, le operazioni di copertura possono essere contabilizzate secondo i seguenti modelli contabili.

Coperture di flussi finanziari

Se un derivato è designato a copertura dell’esposizione al rischio di variabilità dei flussi finanziari attribuibili ad attività o passività iscritte in bilancio, ad impegni irrevocabili oppure operazioni programmate altamente probabili, che in assenza di copertura potrebbero influenzare il risultato d’esercizio, le variazioni di *fair value* relative alla parte efficace dello strumento di copertura sono rilevate nell’apposita riserva di patrimonio netto mentre quelle associate a una copertura o parte di copertura divenuta inefficace sono rilevate a conto economico.

Gli importi (utili o perdite) accumulati nella riserva di patrimonio netto sono riclassificati a conto economico nello stesso esercizio o negli stessi esercizi in cui i flussi finanziari futuri coperti hanno un effetto sul risultato d’esercizio; nel caso in cui l’impegno irrevocabile o l’operazione programmata altamente probabile comportino successivamente la rilevazione di attività o passività non finanziarie, gli importi accumulati nella



riserva sono riclassificati nel valore contabile dell'attività (nei limiti del valore recuperabile) o della passività al momento della loro rilevazione.

Qualora si verificano le circostanze che determinano la cessazione della contabilizzazione dell'operazione come di copertura ma si prevede che si verifichino ancora futuri flussi finanziari dall'elemento coperto, gli importi accumulati nella riserva rimangono a patrimonio netto fino al verificarsi dei flussi finanziari futuri. Qualora invece non si prevedono più i flussi finanziari futuri o l'operazione programmata non si prevede più sia altamente probabile, gli importi accumulati nella riserva sono riclassificati immediatamente a conto economico.

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, del Codice Civile sul *fair value* degli strumenti finanziari derivati e quelle richieste dall'OIC 32.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

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.

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. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, 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. I fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.



Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. 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.

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. In presenza di polizze assicurative a copertura di passività potenziali, nella stima dei fondi si tiene conto di eventuali rimborsi assicurativi qualora si ritenga che in caso di soccombenza il risarcimento sia ragionevolmente certo.

I fondi per rischi e oneri iscritti in un periodo precedente sono oggetto di riesame per verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio.

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. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Trattamento di fine rapporto

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 296/2006. 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, nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

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. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse



dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I costi e i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della prudenza e il criterio di competenza temporale. I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono iscritti in bilancio al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti o la prestazione dei servizi.

I ricavi per prestazioni sanitarie e alberghiere sono rilevati al momento dell'erogazione delle stesse in base alle tariffe in vigore.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio a pronti alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritti per le quote di competenza dell'esercizio.

I contributi in conto esercizio dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali sono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli.

Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

Gli oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

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

Dividendi

I dividendi vengono rilevati in bilancio come proventi finanziari nell'esercizio nel quale, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuire l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della Società.



Non si procede alla rilevazione di proventi finanziari nel caso in cui la partecipata distribuisca, a titolo di dividendo, azioni proprie o attribuisca azioni derivanti da aumenti gratuiti di capitale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono iscritte in base di una realistica previsione del reddito imponibile effettuata in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti, secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

Sono inoltre stanziati, se significative, le imposte differite e/o anticipate, sulle differenze temporanee fra il risultato d'esercizio e il relativo imponibile fiscale.

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, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

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.

Il beneficio fiscale potenziale connesso a perdite e/o a interessi passivi riportabili è iscritto a bilancio, se significativo, soltanto se sussistono le seguenti condizioni:

- esiste una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali che potranno assorbire le perdite e/o gli interessi passivi riportabili, entro il periodo nel quale le stesse sono deducibili secondo la normativa tributaria vigente;
- le perdite e gli interessi in oggetto derivano da circostanze ben identificate, ed è ragionevolmente certo che tali circostanze non si ripeteranno.

La società ha aderito, a partire dall'esercizio 2008, al consolidato fiscale nazionale ai sensi degli artt. dal 117 al 129 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal d.lgs. 344/2003, in capo alla società CIR S.p.A. che funge da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale.

Nello stato patrimoniale sono pertanto iscritti i crediti e i debiti verso la società consolidante derivanti dalla quantificazione dei vantaggi fiscali attribuiti e ricevuti.

Sempre ai sensi del punto 1) dell'art. 2427 c.c., si precisa che nel bilancio non sono iscritti valori espressi all'origine in valute diverse dall'euro.

Utilizzo di stime

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 stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Analisi delle principali voci dello stato patrimoniale

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

Per le immobilizzazioni immateriali e materiali è stato predisposto un prospetto (allegato 1) in cui sono indicati, per ciascuna voce, gli importi lordi, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi finali, così come previsto dal punto 2) dell'art. 2427 c.c..

Costi di impianto e di ampliamento	31.12.2021	31.12.2020
Altri costi di impianto e di ampliamento	86	143

I Costi di impianto e ampliamento si riferiscono principalmente a costi pluriennali sostenuti negli anni precedenti per acquisto di rami di azienda e sono iscritti con il consenso dell'Organo di Controllo. Si ricorda che ai sensi dell'art. 2426 n.5 del C.C. parte della riserva è vincolata fino al completo ammortamento dei costi in oggetto.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione o in base alla durata residua dei contratti di locazione.



Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31.12.2021	31.12.2020
Concessioni e licenze software	1.609	1.374
Marchi	2	2
Totali	1.611	1.376

I costi per Concessioni, Licenze e Marchi comprendono principalmente spese per l'acquisto di software e per lo sviluppo di applicativi. L'incremento si riferisce ai diritti d'uso per il software di gestione della cartella clinica elettronica.

Avviamento	31.12.2021	31.12.2020
Riabilitazione	23.050	29.103
RSA	71.840	74.085
Totali	94.890	103.188

Ai sensi del punto 3-bis) dell'art. 2427 c.c. si precisa che gli avviamenti iscritti in bilancio derivano dalle operazioni di fusione delle strutture acquisite dalla Vostra società.

Nel corso dell'esercizio 2021 è stato iscritto il disavanzo di fusione relativo alla fusione con la società Casa di Cura Sant'Alessandro per 5.380 migliaia di euro ed è stato iscritto l'avviamento relativo all'acquisizione del ramo d'azienda della struttura di Castenaso (BO) per 961 migliaia di euro. In riduzione si segnalano ammortamenti di avviamenti e disavanzi per 14.689 migliaia di euro.

La società ha sottoposto a verifica di recuperabilità il valore residuo delle attività materiali ed immateriali iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2021. In particolare gli avviamenti iscritti nel bilancio, sono assoggettati ad impairment test anche in assenza di indicatori di perdita almeno una volta l'anno.

La recuperabilità dei valori iscritti è stata verificata confrontando il valore netto contabile attribuito alle CGU (Cash Generating Unit ovvero unità elementari di generazioni di cassa), compreso l'avviamento (Carrying Amount) con il valore recuperabile (valore d'uso). Il valore d'uso è rappresentato dal valore attuale dei flussi finanziari futuri che si stima deriveranno dall'uso continuativo dei beni riferiti alle cash generating unit e dal valore terminale attribuibile alle stesse.

In taluni casi, ove applicabile, si è tenuto conto delle risultanze di perizie immobiliari.

Le principali stime adottate nella predisposizione del piano aziendale alla base del test di impairment hanno riguardato - in generale - l'ipotesi che le attività del gruppo, sebbene correlate a servizi essenziali e complementari a quelli offerti dal Servizio Sanitario Nazionale, possano subire una contrazione dovuta alla pandemia in corso e conseguente crisi finanziaria oltre ai possibili effetti della stessa sulla dinamica della spesa pubblica e sanitaria.

Assunzioni di carattere generale

- Non prevista un'ulteriore recrudescenza della pandemia Covid 19 rispetto alla situazione attuale;
- Nessuna distribuzione dei dividendi per il periodo di Piano;
- Incremento dei costi del personale nel 2022 parzialmente compensato da un incremento dei ricavi derivanti dai contributi pubblici;
- Ripresa dell'occupancy rate a partire dall'estate 2022 rallentato dalla minor domanda per effetto del declino della popolazione anziana, dalla riduzione dei redditi delle famiglie, dalla modifica delle



abitudini lavorative con aumento della capacità autonoma di assistenza ai parenti e dalla percezione mediatica della pericolosità delle RSA;

- Ripresa della saturazione dei posti letto su livelli pre Covid 19 nel 2025;
- Rette sanitarie ipotizzate stabili, la componente privata ipotizzata in lieve calo per politiche di prezzo, parzialmente compensata dalla componente pubblica;
- Rehab Degenza colpita dalle limitazioni e dalle regole sul distanziamento, ma con un incremento dell'occupancy rate superiore rispetto alle RSA;
- Nel periodo 2022 le rette di alloggio nelle RSA sono state proiettate in diminuzione del 2% a causa della debolezza dell'economia e della capacità di spesa delle famiglie, compensate dai ricavi generati dal supporto alla Pubblica Amministrazione (PA +3,8%);
- Sono stati ipotizzati altri due aumenti target anche per gli altri contratti (ARIS, ANASTE, freelance) nonostante ad oggi la normativa non prevede alcun riconoscimento;

Nello sviluppo del test di impairment la società ha utilizzato i più recenti dati di natura previsionale relativi all'evoluzione economico-finanziaria prevista per il periodo 2022-2026, presupponendo il verificarsi delle assunzioni ed il raggiungimento degli obiettivi prospettici. Nell'elaborare i dati di natura previsionale il management ha effettuato ipotesi basandosi sull'esperienza passata e le attese circa gli sviluppi dei settori operativi con cui opera.

Per il calcolo del valore terminale è stato utilizzato un tasso di crescita (g rate) per Italia pari all'1,44% (1,35% nel 2020) in linea con il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione, del settore di riferimento e del paese in cui l'impresa opera.

Il tasso di attualizzazione utilizzato (WACC) riflette le correnti valutazioni di mercato del costo del denaro e tiene conto dei rischi specifici dell'attività. Tale tasso per le attività in Italia, al netto delle imposte, è pari al 5,6% (rispetto al 5,5% del 2020).

Sulla base delle migliori informazioni disponibili, il piano industriale della Società recepisce le considerazioni effettuate dal management circa gli effetti della pandemia e, conseguentemente, le stime effettuate in merito alla recuperabilità delle immobilizzazioni immateriali (ed in particolare dell'avviamento) e materiali, considerano l'effetto sulla redditività prospettica prodotto dagli effetti negativi del virus Covid 19.

Dal test svolto non sono emerse situazioni di perdite di valore.

Si evidenzia inoltre che, considerato che il valore recuperabile è determinato sulla base di stime, la società non può assicurare che non si verifichi una perdita di valore degli avviamenti in periodi futuri. Stante il permanere della pandemia e del contesto di crisi del mercato i diversi fattori utilizzati nell'elaborazione delle stime potrebbero essere rivisti.

La società ha provveduto ad elaborare l'analisi di sensitività considerando il variare degli assunti di base del test di impairment ed in particolar modo sulle variabili che incidono maggiormente sul valore recuperabile (tasso di attualizzazione, tassi di crescita) determinando il livello di tali variabili che rendono il valore d'uso pari al valore contabile come di seguito esposto. L'analisi di sensitività elaborata sul primo livello del test (Regione per Italia) evidenzia risultati positivi anche considerando un tasso di crescita inferiore di 0,5 e un WACC apprezzabilmente superiore a quello utilizzato nel test su tutte le regioni considerate ad eccezione della regione Umbria per le quali la cover diviene negativa se si considera un tasso g pari a 0,89 ed un WACC superiore rispetto a quello del test dello 0,5%.

I periodi di ammortamento originari degli avviamenti variano tra i 12 e 20 anni. Questo trova giustificazione nella capacità reddituale delle residenze o strutture sanitarie derivante dal fatto che si tratta di strutture quasi

totalmente convenzionate con il SSN e che, in condizioni normali, hanno tassi di saturazione media dei posti letto costanti nel tempo.

Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	31.12.2021	31.12.2020
Migliorie su beni di terzi non ancora completate	1.505	3.313
Totali	1.505	3.313

Le immobilizzazioni in corso e acconti includono le spese sostenute su immobili in locazione per la messa a norma delle strutture in modo da renderle conformi al dettato delle vigenti normative per la sicurezza e antincendio, nonché le spese sostenute per ristrutturazione, restyling o interventi di riqualificazione energetica, sempre di immobili condotti in locazione. La riduzione è dovuta principalmente al processo di ammortamento oltre all'acquisizione di due immobili in precedenza detenuti attraverso contratti di leasing finanziario (Polo Geriatrico e Padiglione F di Porto Potenza).

Altre immobilizzazioni immateriali	31.12.2021	31.12.2020
Migliorie su beni di terzi	46.928	47.512
Usufrutto immobili Favale e Ne	0	73
Oneri pluriennali su finanziamenti e altri oneri	49	81
Totali	46.977	47.666

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

L'**usufrutto** si riferiva ai due immobili di Favale di Malvaro e Ne (GE). La sua durata originaria era di 18 anni ed è scaduta nel 2021.

Gli **oneri pluriennali**, sono relativi alle consulenze finanziarie, agli oneri tributari e alle spese notarili e peritali sostenute per ottenere finanziamenti.

Terreni e fabbricati	31.12.2021	31.12.2020
Terreni	14.455	12.371
Fabbricati	88.716	78.498
Altri fabbricati	597	746
Totali	103.768	91.615

Si ricorda che nel corso del 2020 la società si è avvalsa della possibilità di rivalutare alcuni immobili secondo quanto previsto dall'art. 110 del D.L. 104/2020. Il maggior valore emerso sulla base di perizie predisposte da consulenti esterni è pari a 16.373 migliaia di euro mentre è stata iscritta una riserva di rivalutazione in sospensione di imposta pari a 15.882 migliaia di euro al netto dell'imposta sostitutiva (3%) pari a 491 migliaia di euro. Nel corso del 2021 la società non ha effettuato alcuna rivalutazione.

L'incremento, oltre agli investimenti del periodo, è dovuto alla variazione di perimetro dovuto in particolare alla fusione con la società Casa di Cura S. Alessandro S.r.l. oltre al riscatto di leasing immobiliari (Polo Geriatrico e Padiglione F di Porto Potenza Picena).

Si riportano di seguito alcuni dettagli relativi alle immobilizzazioni materiali.

Impianti e macchinario	31.12.2021	31.12.2020
Impianti generici	717	682
Impianti elettrici ed idraulici	1.292	1.399
Impianti sanitari	15	33
Impianti cucina	446	458
Impianti telefonici e dati	1.356	1.388
Totali	3.826	3.960

Attrezzature industriali e commerciali	31.12.2021	31.12.2020
Attrezzature per cucina	886	898
Attrezzature generiche	2.107	2.259
Attrezzature sanitarie	7.637	7.789
Totali	10.630	10.946

Altri beni	31.12.2021	31.12.2020
Mobili e arredi	9.069	9.689
Biancheria	155	273
Macchine e sistemi elettronici	270	394
Apparecchiature telefoniche	1	6
Automezzi	100	114
Autovetture	108	172
Altre	17	16
Totali	9.720	10.664

Le principali variazioni che hanno interessato questa voce e le due precedenti, al lordo delle rispettive quote di ammortamento di competenza del periodo e alla variazione di perimetro, è dovuta agli acquisti che sono normalmente effettuati ogni anno per mantenere in efficienza impianti, attrezzature e arredi delle residenze gestite dalla società ed esposte nell'allegato 2.

Si riportano di seguito i saldi di fusione a far data 1 gennaio 2021 della società Casa di Cura S. Alessandro S.r.l.

	Variazioni perimetro/Decrementi e riclassificazioni		
	Imp. lordi	Fondi	Imp. Netti
Immobilizzazioni immateriali			
Costi di impianto e di ampliamento			0
Costi di ric., di svil. e di pubblicità			0
Diritti di brevetto			0
Concessioni, licenze, marchi			0
Avviamento	5.380.190	538.019	4.842.171
Immobilizzazioni in corso e acconti			0
Altre immobilizzazioni immateriali	7.147	4.655	2.492
Totale immobilizzazioni immateriali	5.387.337	542.674	4.844.663
Immobilizzazioni materiali			
Terreni e fabbricati	5.014.095	850.507	4.163.588
Impianti e macchinario	610.700	476.780	133.920
Attrezzature industriali e comm.li	413.539	357.311	56.229
Altri beni materiali	477.295	388.767	88.528
Immobilizzazioni in corso e acconti			0
Totale immobilizzazioni materiali	6.515.630	2.073.365	4.442.265
Totale generale	11.902.967	2.616.039	9.286.928

La voce avviamento di riferisce al disavanzo di fusione che si è originato a seguito dell'incorporazione della società in Kos Care S.r.l.

Vengono di seguito riportate le aliquote d'ammortamento applicate per le varie voci delle immobilizzazioni materiali, che, come abbiamo già detto esponendo i principi contabili e i criteri di valutazione seguiti nella redazione del bilancio, sono ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle stesse e, ai sensi del punto 2) dell'art. 2426 c.c., non sono variate rispetto all'esercizio precedente:

Fabbricati	3,00%
Impianti generici	8,00%
Impianti elettrici ed idraulici	12,00%
Impianti sanitari	12,00%
Impianti cucina	12,00%
Impianti telefonici e dati	12,00%
Attrezzature per cucina	25,00%
Attrezzature generiche	25,00%
Attrezzature sanitarie	12,50%
Mobili e arredi sanitari	10,00%
Biancheria	40,00%
Macchine ufficio elettroniche	20,00%
Autovetture e automezzi	20-25%
Apparecchiature telefoniche	20,00%

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	31.12.2021	31.12.2020
Altre immobilizzazioni materiali in corso	10.845	18.996
Totali	10.845	18.996

I saldi delle immobilizzazioni in corso e acconti relativi all'esercizio 2021 si riferiscono principalmente a investimenti in nuove costruzioni nonché in impianti e mobilio a seguito ristrutturazione e restyling in corso su alcune strutture. Il decremento è principalmente dovuto al completamento e successiva cessione dell'immobile a Grosseto a chiusura dei lavori.

Ai sensi del punto 8) dell'art. 2427 c.c. si precisa che nell'esercizio in esame non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Partecipazioni in imprese controllate	31.12.2021	31.12.2020
Abitare il Tempo Srl	1.233	1.233
Sanatrix Srl	32.147	32.147
Jesilab Srl	634	634
Fidia Srl	28	28
Villa Armonia Nuova srl	11.593	11.606
Casa di Cura S. Alessandro srl		8.239
Casa di Cura Villa Margherita Srl	21.522	19.022
Casa Serena Srl	0	0
Kos Germany GmbH	40.028	28
Kos servizi scarl	164	163
Totali	107.349	73.100

Il dettaglio e la relativa movimentazione delle partecipazioni è esposta nell'allegato n. 4



Nel corso dell'esercizio 2021 si è proceduto ad effettuare un versamento in conto capitale nella società Villa Margherita S.r.l. per 2.500 migliaia di euro L'incremento di 40.000 migliaia di euro della partecipazione in Kos Germany si riferisce invece alla conversione di una parte del finanziamento intercompany verso la società tedesca in conto capitale.

In data 1 gennaio 2021 ha avuto effetto la fusione della società Casa di Cura S. Alessandro S.r.l. e pertanto la relativa partecipazione è stata azzerata.

Si ricorda che Kos Servizi S.c.a.r.l. è la società consortile che gestisce tutte le funzioni di supporto all'attività caratteristica (manutenzioni, pulizie, servizi ICT, acquisti, etc.) delle società operative facenti parte del Gruppo KOS.

Le informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente nelle imprese controllate, collegate e agli altri titoli e partecipazioni immobilizzate, secondo il combinato disposto degli artt. 2423-bis, 2426 e 2427 C.C. sono contenute nell'allegato n.5. I valori relativi alle società partecipate indicati nell'allegato si riferiscono all'ultimo bilancio disponibile.

Le differenze negative tra i valori delle partecipazioni e le corrispondenti quote di patrimonio netto, come si evince nell'allegato 5, riguardano il maggior prezzo pagato a titolo di avviamento per l'acquisizione delle società. Al 31 dicembre 2021 non si registrano perdite durevoli di valore sulle partecipazioni a seguito del test di impairment (vedi anche paragrafo su avviamento) effettuato dalla società che evidenzia valori d'uso delle partecipazioni significativamente superiori rispetto ai valori di carico delle stesse.

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2021	31.12.2020
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900	900
Altre partecipazioni	8	8
Totali	908	908

Il fondo immobiliare Spazio Sanità, gestito da Beni Stabili Gestioni SGR e destinato a investitori istituzionali, è stato costituito nel 2011, ha una durata di 15 anni e si propone di acquisire e gestire parte degli immobili strumentali all'esercizio delle attività del gruppo KOS. Al 31 dicembre 2021 la percentuale di partecipazione al fondo della società è pari all'0,80% (18 quote su 2.041).

Nella voce crediti finanziari verso imprese controllate sono iscritti i crediti derivanti dall'attività di finanziamento volta a sostenere le società partecipate dettagliate nella seguente tabella.

Crediti finanziari verso controllate	31.12.2021	31.12.2020
Kos Germany Gmbh	55.900	95.900
Villa Armonia Nuova Srl	2.755	2.687
Villa Margherita Srl	4.427	4.326
Totali	63.082	102.914

Il credito finanziario verso Kos Germany Gmbh si riferisce al finanziamento concesso alla società veicolo per l'acquisizione del Gruppo Charleston attraverso la holding tedesca Charleston Holding Gmbh. La quota esigibile entro l'esercizio successivo e' pari a 2.000 migliaia di euro.

I finanziamenti sono concessi specularmente a quelli ottenuti dalla controllante KOS Spa maggiorati di adeguato spread ed in particolare per Villa Armonia Nuova Sr.l. e Villa Margherita S.r.l. Euribor 6 mesi+2,45 mentre per Kos Germany Gmbh Euribor 6 mesi + 2,60.



La variazione rispetto al 2020 è dovuta alla conversione da parte della società Kos Germany di una parte del debito (40.000 migliaia di euro) a patrimonio netto e contestuale aumento della partecipazione da parte di Kos Care Srl.

Crediti vs altri	31.12.2021	31.12.2020
Deposito cauzionale locazione RSA Dogliani Biarella	400	400
Deposito cauzionale Mediolanum Gestione Fondi	190	190
Deposito Asta Pubblica Comune S. Marcello	10	10
Deposito F.ne Marziali	0	0
Altri depositi cauzionali	238	256
Totali	838	856

Il deposito cauzionale da Euro 400 migliaia è stato versato come garanzia nell'ambito del contratto di locazione firmato con la società che ha costruito una RSA da 80 posti letto nel comune di Dogliani, Loc. Biarella (CN). Il deposito cauzionale versato a Mediolanum Gestione Fondi è vincolato in sostituzione di una fidejussione bancaria e riguarda il contratto di locazione della residenza di Milano, via Darwin 17.

Gli altri depositi cauzionali fanno principalmente riferimento a versamenti cauzionali per l'affitto di alcune strutture e ai depositi cauzionali effettuati dalle varie residenze ai diversi fornitori di energia elettrica, gas ed acqua.

Rimanenze

Rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	31.12.2021	31.12.2020
Beni sanitari	2.099	4.458
Beni alimentari	45	62
Altri beni	44	313
Totali	2.188	4.833

Le rimanenze sono costituite dai materiali necessari per la normale gestione delle residenze ad eccezione dei materiali di protezione individuale (DPI) che sono stati acquisiti a seguito dell'emergenza COVID e per i quali la società si era dotata con ampie scorte durante l'esercizio 2020. Una parte di queste scorte sono state utilizzate e mantenute a livelli normali per la gestione dell'emergenza Covid.

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.

Crediti

Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Crediti verso clienti pubblici	61.514	48.928
Crediti verso clienti privati	9.937	8.452
Fondo svalutazione crediti	-16.261	-16.658
Totali	55.190	40.722

La variazione dei crediti verso enti pubblici è dovuta alla ripresa dell'attività e al riconoscimento di ristori alla produzione in parte riferiti all'esercizio 2020.



Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti negli esercizi 2021 e 2020.

Movimentazione fondo svalutazione crediti	2021	2020
Fondo all'inizio dell'esercizio	16.658	16.983
Variazione di perimetro	0	0
Importi utilizzati a copertura di perdite	-397	-325
Accantonamento dell'esercizio su crediti commerciali	0	0
Totali	16.261	16.658

Il fondo svalutazione crediti sopra esposto riflette le rettifiche di valore operate per adeguarli al loro presumibile valore di realizzo.

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.

Nella tabella seguente riportiamo i crediti verso clienti suddivisi per regione:

Crediti verso clienti suddivisi per regione	31.12.2021	31.12.2020
Lombardia	650	471
Trentino Alto	1.090	791
Veneto	2.007	1.455
Piemonte	4.099	2.972
Liguria	2.783	2.017
Toscana	588	427
Emilia Romagna	1.531	1.110
Marche	31.388	24.401
Umbria	722	524
Abruzzo	873	633
Molise	920	667
Puglia	1.188	862
Lazio	1.796	1.302
Calabria	3.093	2.243
Basilicata	40	29
Campania	2.082	1.509
Sicilia	224	163
Sardegna	30	22
Eestero e altre	86	66
Totali	55.190	40.722

Il credito verso la regione marche si riferisce principalmente a crediti verso l'ente pubblico e l'aumento è correlato al generale incremento dei ricavi in questa regione.

I crediti vs imprese controllate pari a €5.491 mila riguardano cessione di beni o servizi alle società controllate. L'incremento rispetto al precedente esercizio è principalmente riconducibile ad un maggior credito verso Kos Servizi per anticipi su forniture di servizi.

I crediti verso controllanti pari a € 592 mila riguardano il credito originato per imposte IRES nell'ambito del consolidato fiscale verso la controllante CIR.

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Erario acconti IRES/IRAP	25	827
Altri crediti tributari a breve	516	126
Totali	541	953

La riduzione degli acconti è dovuto al maggior versamento di imposte rispetto all'esercizio precedente.

Si riporta di seguito il dettaglio dei crediti tributari esigibili oltre l'esercizio:

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Crediti su istanza rimborso IRES da IRAP (D.L. 16/2012)	0	0
Altri crediti tributari	0	686
Totali	0	686

Negli altri crediti tributari erano iscritti crediti IVA di anni precedenti (derivanti da fusione con la società HSS Re S.r.l.) utilizzati a compensazione nel corso dell'esercizio 2021.

Imposte anticipate	31.12.2021	31.12.2020
Totali	10.599	11.686

Le imposte anticipate riguardano sostanzialmente, in conformità al disposto del documento OIC n. 25 "Imposte sul reddito", le imposte prepagate relative: agli ammortamenti degli avviamenti per la quota temporaneamente non deducibile, all'ammortamento dei terreni fiscalmente indeducibile, agli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ad altri fondi che non sono risultati deducibili fiscalmente nell'esercizio di competenza ma che lo diverranno in quello in cui tali fondi saranno utilizzati.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione, così come previsto dal punto 14) dell'art. 2427 c.c., si rinvia al prospetto riportato in sede di commento al fondo imposte differite al paragrafo "Fondo per imposte, anche differite".

Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Fornitori c. anticipi	1.548	1.906
Crediti verso dipendenti	3	16
Crediti vs società di factoring	3.977	4.014
Crediti per acquisto partecipazioni	0	270
Crediti per polizza TFR	70	70
Altri crediti	528	1.235
Totali	6.126	7.511

Il credito verso società di factoring si riferisce al saldo relativo alla cessione di crediti nei confronti di alcune aziende sanitarie con clausola pro soluto attraverso la società Mediofactoring S.p.A. e Unicredit factoring S.p.A. Nei fornitori c/anticipi risultano importi versati per acquisto di dispositivi di protezione individuale per i quali non risulta ancora pervenuta la merce. A fronte dei rischi correlati al recupero delle somme versate in anticipo sono stati stanziati a fondo rischi per 1.500 migliaia di euro.

La voce crediti per acquisto partecipazioni include gli acconti versati per l'acquisto di partecipazioni incassati completamente durante il 2021.



Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Crediti vs INAIL	216	518
Crediti per acquisto partecipazione Villa Pineta	0	0
Crediti diversi	1.104	1.196
Totali	1.320	1.714

Il decremento dei crediti INAIL è riconducibile ad una riduzione dei premi registrata nel corso dell'esercizio 2021.

I crediti diversi includono anticipi su canoni di locazione futuri su una struttura nelle marche..

Tutti i crediti esposti in bilancio, al netto dei fondi svalutazione già commentati in precedenza, derivano da operazioni effettuate sul territorio nazionale, sono esigibili e pertanto su di essi non sono state effettuate ulteriori rettifiche di valore.

Inoltre, ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 c.c. si precisa che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	31.12.2021	31.12.2020
Liquidità depositata c/o KOS S.p.A.	127.646	122.316
Totali	127.646	122.316

Si ricorda che il Gruppo KOS, al fine di ottimizzare i flussi finanziari tra le società del gruppo, ha implementato una gestione centralizzata della tesoreria, cercando così di eliminare concomitanti posizioni di debito e credito in capo alle singole società con evidenti vantaggi sia a livello di Gruppo sia a livello di società in termini di riduzione degli oneri finanziari e di maggiore e più flessibile disponibilità di fido.

La società individuata quale veicolo per l'implementazione del cash pooling è stata la capogruppo KOS S.p.A. mentre il partner bancario scelto è stata Banca Intesa SanPaolo con la quale tutte le società del Gruppo, hanno firmato i relativi contratti.

I crediti verso KOS S.p.A. iscritti in questa voce del bilancio al 31 dicembre 2021 si riferiscono appunto alla liquidità trasferita dalla società nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2021 ammontano a Euro 16.190 migliaia, sono dettagliate nella loro esposizione in bilancio. Si precisa che gli assegni in cassa sono quelli ricevuti dagli ospiti a pagamento delle rette e in attesa di essere versati sui conti correnti bancari.

Per quanto riguarda la variazione rispetto all'esercizio precedente si rimanda al rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31.12.2021	31.12.2020
Risconti per canoni di leasing	2.388	3.664
Risconti per commissioni su finanziamenti	521	154
Risconti per canoni di locazione ed altri	288	819
Totali	3.197	4.637

I risconti per canoni di locazione si riferiscono principalmente agli immobili di Milano, via San Luca e Parco Sempione per le quote versate nel 2021 di competenza dell'esercizio 2020.

I risconti per commissioni su finanziamenti si riferiscono alle relative quote di competenza dei periodi futuri su finanziamenti erogati da BPM e operazioni di IRS e COLLAR stipulate con Banca Akros del gruppo BPM. Infine, gli altri risconti sono relativi sostanzialmente a servizi appaltati a global service, prestazioni pubblicitarie, canoni di manutenzione e altri rapporti contrattuali che hanno originato il pagamento di oneri di competenza di successivi esercizi. Non ci sono ratei e risconti di durata superiore ai 5 anni.

Patrimonio netto

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2021 pari a 2.550.000 è composto da n. 4.903.845 quote del valore nominale di euro 0,52 cadauna e risulta interamente sottoscritto e versato.

I movimenti intervenuti in tutti i conti di patrimonio netto durante l'esercizio sono riassunti in allegato sulla base di quanto disposto dall'art 2427 del C.C. numeri 4 e 7 bis a proposito della movimentazione del patrimonio netto e della analisi delle riserve sulla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuzione.

Ai sensi dei punti 18) e 19) dell'art. 2427 c.c. si precisa che la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

La riserva "Avanzo di fusione" rappresenta principalmente l'avanzo risultante dalla fusione avvenuta nel corso dell'esercizio 2017 di Residenze Anni Azzurri S.r.l.

La riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi accoglie gli effetti delle valutazioni a fair value degli strumenti derivati in essere.

Ai sensi del punto 7-bis) dell'art. 2427 c.c. in allegato si riportano le riserve iscritte nel patrimonio netto specificandone origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché la situazione fiscale in caso di distribuzione.

Si ricorda che a seguito di un'operazione di fusione avvenuta nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2007, nel patrimonio netto della Società, sono state ripristinate riserve in sospensione d'imposta all'epoca presenti nel capitale e nel patrimonio netto della società incorporata Santo Stefano Srl, solo parzialmente utilizzate nel 2010 per ripianare la perdita d'esercizio 2008.

La riserva di rivalutazione, creata nel 2020, e che ammonta al 31 dicembre 2020 a Euro 15.882 migliaia fa riferimento alle rivalutazioni dei beni d'impresa definite dall'art. 110 del D.L. 104/2020. Essa, a seguito della fusione di Casa di Cura Sant'Alessandro, ha rilevato un incremento di € 2.656 mila. Pertanto la riserva di rivalutazione al 31 dicembre 2021 ammonta a complessivi € 18.538 mila.

Nel corso dell'esercizio la società si è avvalsa della possibilità di riallineare i valori civilistici e fiscali relativi ai disavanzi di fusione e valori di alcuni immobili base al DL 104/2020 e successive modifiche. Il valore netto riallineato è stato pari a circa 102 milioni corrispondente ad una quota di ammortamento fiscale pari a circa 1,8 milioni fino al 2070 (50 anni). A fronte di questa operazione sono state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni al netto dell'imposta sostitutiva per 3,4 milioni.

Le riserve in sospensione di imposta che dopo questa compensazione residuano sono individuate nell'allegato n. 3 alla presente Nota Integrativa e vengono qui di seguito elencate:

- Riserva conferimenti agevolati L. 576/1975;
- Fondo svalutazione crediti.
- Riserva di rivalutazione ex art. 110 del D.L. 104/2020.
- Riserva per riallineamento ex art. 110 del D.L. 104/2020.

Si precisa inoltre che, per le sopraindicate riserve, non sono state contabilizzate le relative imposte differite in quanto non sussistono fondati motivi per ritenere che saranno utilizzate con modalità tali da far venir meno il presupposto di non tassabilità.

Per quanto riguarda la riserva di rivalutazione non sono state iscritte imposte differite in quanto il valore contabile è pari al valore fiscale.

A seguito del recepimento della direttiva 2013/34/EU in materia di bilancio di esercizio si evidenzia che non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura. Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Ai sensi del punto n. 5) del primo comma dell'art. 2426 c.c., si precisa che non ci sono riserve vincolate a coprire l'ammontare dei costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità in quanto al 31 dicembre 2021 tali costi erano completamente ammortizzati.

Ai sensi dei punti 20) e 21) dell'art. 2427 c.c., si precisa che la società non ha costituito alcun patrimonio destinato a uno specifico affare.

Fondi per rischi ed oneri

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	31.12.2020 riaz . Perimetro	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2021
Indennità fine mandato amministratori	72	0	0	72

Si ricorda che, a fronte di questa indennità, la società ha stipulato una polizza di assicurazione il cui importo è iscritto nell'attivo.

Fondi per imposte, anche differite

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 c.c., si riporta di seguito un prospetto contenente, in migliaia di euro, la descrizione delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione, l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente nonché gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto. Qualora siano state contabilizzate in bilancio imposte anticipate attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti, sono fornite le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e/o le motivazioni della mancata iscrizione.



(in euro)

Imposte anticipate e differite	Aliquota	31.12.2021		31.12.2020	
		Imponibili	Imposte	Imponibili	Imposte
Imposte anticipate					
Fondi svalutazione crediti tassati	24,0%	9.706	2.323	9.882	2.372
Amm.ti avviamenti e marchi da dedurre	27,9%	1.053	294	2.455	685
Svalutazioni di immobilizzazioni	27,9%	150	42	1.080	360
Amm.ti e canoni leasing terreni da dedurre	24,0%	3.698	888	3.430	823
F.di oneri e rischi futuri	27,9%	4.637	1.294	5.695	1.589
F.di rischi per contenzioso dipendenti	24,0%	2.639	633	1.401	336
F.do rinnovo CCNL e premi dipendenti	24,0%	15.473	3.714	15.936	3.825
Ammortamenti eccedenti il massimo fiscale	24,0%	796	191	589	141
Imposte a deducibilità differita	24,0%	1.159	278	270	65
Emolumenti amministratori	24,0%	326	78	170	40
F.di oneri e rischi futuri	24,0%	2.507	602	3.715	892
Altre	24,0%	1.092	262	2.441	559
Totale imposte anticipate			10.599		11.686
Imposte differite					
Disavanzi	24,0%	0	0	14.201	3.408
Plusvalenze immobiliari rateizzate	24,0%	3.292	790	2.309	554
Totale imposte differite			790		3.962
Imposte anticipate o (differite) nette			9.809		7.724

La riduzione delle differite passive relative alla voce disavanzi è dovuta al rilascio del fondo, con effetto positivo a conto economico, a seguito dell'operazione di riallineamento dei valori civilistici e fiscali avvenuta nel corso dell'esercizio in corso.

Altri fondi rischi

Altri fondi	31.12.2020	Var. di perimetro	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2021
F.do per rinnovo CCNL	13.995			1.252	12.743
F.do per premi a dipendenti	1.941		2.406	1.617	2.730
F.do vertenze RTC/RCO	1.900		164	179	1.885
F.do rischi diversi	9.368			2.268	7.100
F.do rischi per contenziosi dipendenti/ristrutt	2.888		1.920	1.182	3.626
Totali	30.092	0	4.490	6.498	28.084

Il fondo per rinnovo CCNL rappresenta il valore stimato delle eventuali competenze contrattuali per il mancato rinnovo dei contratti collettivi nazionali in particolare ARIS e ANASTE scaduti rispettivamente nel 2008 e nel 2009.

Viene inoltre accantonato, di anno in anno, un fondo per far fronte ai premi di merito che saranno corrisposti ai dipendenti nell'esercizio successivo ma di competenza di quello in corso.

Quanto al fondo rischi diversi, include principalmente accantonamenti a fronte di rischi correlati a cause di responsabilità civile verso pazienti, a costi che potrebbero emergere ma correlati a periodi passati e a rischi potenziali di responsabilità in solido nei contratti di appalto o somministrazione.



Il fondo rischi per contenziosi dipendenti include importi a fronte di controversie con il personale per le quali è probabile che la società sia chiamata a corrispondere somme a titolo di sanzioni o risarcimento danni.

Gli accantonamenti ai fondi rischi vengono classificati nel conto economico in base alla natura corrispondente (personale, servizi, ricavi etc.).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31.12.2021	31.12.2020
Saldo all'inizio dell'esercizio	13.806	14.139
Variazione di perimetro		838
Quota maturata e stanziata a conto economico	8.565	8.120
Indennità liquidate nell'esercizio e versamenti a fondi tesoreria	-9.328	-9.291
Saldo alla fine dell'esercizio	13.043	13.806

Si ricorda che il fondo TFR iscritto in bilancio è al netto dei crediti nei confronti del Fondo Tesoreria dell'INPS per la quota del TFR relativa ai dipendenti che non hanno optato per mantenere lo stesso in azienda.

Debiti

I debiti vs banche esigibili entro l'esercizio successivo accolgono solamente le quote a breve termine dei finanziamenti a medio lungo termine erogati alla società e dei mutui ipotecari.

Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Quote a breve di finanziamenti a m/l termine	104	386
Quote a breve di mutui ipotecari a m/l termine		5.672
Totali	104	6.058

In data 23 giugno 2021 la controllante Kos Spa ha stipulato con un pool di due banche una linea immobiliare garantita da ipoteche sugli immobili del gruppo, dell'importo complessivo di € 100 milioni. Il finanziamento è stato erogato per € 60 milioni a KOS Spa (€ 50 milioni nel mese di giugno e € 10 milioni nel mese di ottobre) la quale, mediante finanziamenti Intercompany ha volturato la provvista alle seguenti controllate: KOS Care per € 55 milioni, Gescas Villa Armonia Nuova per € 2 milioni, Sanatrix Gestioni per € 2 milioni, Abitare il Tempo per € 1 milione. Con parte della provvista ricevuta le controllate hanno rimborsato mutui ipotecari e leasing immobiliari in essere. Il finanziamento scade il 23 giugno 2028. Prevede un periodo di 30 mesi di pre ammortamento e rimborso del debito con rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2023.

A fronte di tale operazione i debiti verso banche entro ed oltre l'esercizio di KOS Care ammontano a € 373 mila e rilevano un decremento pari a € 24.362 mila. Inoltre si precisa che non sono previsti covenant sul restante contratto di finanziamento verso banche al 31 dicembre 2021.

Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	Quota a b t 31.12.2021	Quota a m/l t 31.12.2021	di cui oltre 5 anni	Garanzie	Scadenza
Bper 2 Villa Pineta	104	269			26/01/2025
Totali	104	269	0		



Si ricorda che a copertura parziale del rischio tasso la società ha posto in essere contratti di copertura i cui dati principali sono elencati nella sezione relativa alle informazioni sugli strumenti finanziari, al paragrafo "Informazioni sugli strumenti finanziari".

Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Quota a b/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	191	191

Per il commento di questa voce si rinvia a quello sui debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio successivo.

Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Quota a l/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	381	572

Si tratta di un "contributo a rimborso", a tasso zero, di originari 3.813 migliaia di euro, assegnato dalla Regione Lombardia all'incorporata La Nuova Palma S.r.l. per la realizzazione di una RSA in Milano, piazza dei Volontari 3, a valere sulle disponibilità del Fondo Ricostruzione Infrastrutture Sociali Lombardia (FRISL). Tale contributo deve essere restituito in 20 quote annuali costanti da 191 migliaia di euro ciascuna, da versare entro il 30 giugno di ogni anno a partire dal giugno 2005 di modo che esso sarà stato completamente rimborsato il 30 giugno 2024.

Acconti esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Anticipi da clienti	310	105

Debiti vs fornitori esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Totali	33.472	38.567

Il saldo dei debiti vs fornitori risulta in riduzione rispetto all'esercizio precedente e correlato alla riduzione degli acquisti effettuati nel periodo di dispositivi di protezione individuali rispetto agli acquisti effettuati nel corso dell'esercizio precedente.

Il saldo dei debiti verso società controllate pari a € 15.651 mila è dettagliato nella tabella dei saldi verso le società controllate e collegate inclusa in relazione sulla gestione. Il principale saldo si riferisce alla società Kos Servizi Scarl per la fornitura di servizi di ristorazione, pulizie, manutenzioni.

Debiti vs imprese controllanti esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
KOS S.p.A. Finanziari	9.554	12.144
Totali	9.554	12.144

I debiti finanziari verso la controllante che ammontano complessivamente a 306.679 migliaia di euro (di cui 9.554 migliaia di euro a breve termine) si riferiscono al finanziamento dalla capogruppo KOS S.p.A. per finanziare le operazioni di acquisizione. Per i commenti in merito alla parte a lungo termine si rimanda al commento sui debiti verso imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio della successiva tabella. Il saldo include inoltre i riaddebiti delle competenze per contratti di copertura stipulati da KOS S.p.A.

Debiti vs imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
KOS S.p.A. Finanziari	297.125	266.593

- Nel mese di luglio 2021 Kos S.p.A. ha provveduto al rimborso anticipato della quota in conto capitale del finanziamento ING Natixis per € 36 milioni, della linea B del finanziamento in pool per € 14,25 milioni e del parziale rimborso del finanziamento acceso con un pool di banche per l'acquisizione di Charleston, per € 30 milioni. Il rimborso dei finanziamenti menzionati è avvenuto mediante rimborso da KOS Care a Kos S.p.a. dei finanziamenti intercompany originatesi dai tiraggi da tali provviste per finanziare le acquisizioni societarie e investimenti. Questo ha comportato la chiusura dei finanziamenti intercompany di € 36 milioni e di €14,2 milioni e il rimborso parziale del finanziamento intercompany erogato per l'acquisizione di Charleston.
- In data 24 maggio 2021 KOS S.p.A. ha provveduto alla stipula di un contratto di finanziamento di € 75 milioni con pool di 11 istituti di credito, garantito per 80% da Garanzia SACE. Il finanziamento è stato erogato in data 4 giugno 2021 a KOS S.p.a. la quale mediante finanziamenti intercompany ha volturato la provvista alle controllate. L'importo erogato a favore di KOS Care Srl ammonta a € 65 milioni. Trattasi di un finanziamento il cui utilizzo dovrà essere conforme alla Regolamentazione SACE e potrà essere utilizzato solo per pagamenti relativi ad investimenti, costi del personale, capitale circolante e locazioni e affitti. Il finanziamento scade il 31 marzo 2027 e prevede 3 anni di pre amm.to e successivo rimborso del capitale con rate trimestrali a partire dal 30 giugno 2024. Il costo della garanzia SACE è pari a 0,50% il primo anno, all'1% il secondo e terzo anno e al 2% dal quarto in poi.
- In data 23 giugno 2021 Kos S.p.A. ha stipulato con un pool di due banche una linea immobiliare garantita da ipoteche sugli immobili del gruppo, dell'importo complessivo di € 100 milioni. Il finanziamento è stato erogato per € 60 milioni a KOS S.p.A. (€ 50 milioni nel mese di giugno e € 10 milione nel mese di ottobre) la quale, mediante finanziamenti Intercompany ha volturato la provvista alle controllate. Quanto erogato a KOS Care ammonta a € 55 milioni. Il finanziamento scade il 23 giugno 2028. Prevede un periodo di 30 mesi di pre ammortamento e rimborso del debito con rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2023.

Si ricordano infine gli altri finanziamenti erogati alla controllante Kos S.p.A che hanno originato a loro volta finanziamenti intercompany verso Kos Care S.r.l. in essere:

- Prestito obbligazionario di euro 64 milioni. Durata del contratto sette anni, scadenza 18 ottobre 2024, tasso di interesse annuale fisso pari a 3,15% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza; La quota inizialmente erogata a KOS Care era pari a € 54,9 milioni; nell'esercizio 2020 in seguito alla cessione di Medipass, il finanziamento di 9,1 milioni erogato a quest'ultima è stato trasferito a KOS Care Srl; nell'esercizio 2021 non si sono registrate variazioni;
- Prestito obbligazionario di euro 35 milioni. Durata del contratto otto anni, scadenza 18 ottobre 2025, tasso di interesse annuale fisso pari a 3,5% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza; nell'esercizio 2021 non si sono registrate variazioni;
- Bilaterale Mediobanca per € 35 milioni stipulato da KOS S.p.A in data 25 giugno 2019. Durata di 5 anni, il finanziamento è finalizzato a supportare lo svolgimento dell'attività

ordinaria del gruppo, investimenti in capex e acquisizioni. Il tasso di riferimento è pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread pari a 1,75%. La provvista è stata interamente volturata a KOS Care Srl mediante finanziamento Intercompany.

Tutti i finanziamenti e bond ottenuti dalla controllante KOS S.p.A. contengono specifiche pattuizioni che prevedono, nel caso di mancato rispetto di determinati covenants economico-finanziari, la possibilità da parte degli istituti finanziatori di rendere il finanziamento erogato suscettibile di rimborso, qualora il Gruppo KOS non ponga rimedio alla eventuale violazione dei covenants stessi, nei termini e con le modalità previste dai singoli contratti. Sulla base dei dati rilevati al 31 dicembre 2020 non sussistono situazioni di violazione con impatti sulla società o sul Gruppo.

Debiti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Ritenute su redditi di lavoro dipendente ed autonomo	3.972	3.716
Debito IVA	175	0
Altri debiti tributari	3.107	733
Totali	7.254	4.449

Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Imposta sostitutiva su rivalutazione e disallineamenti	1.182	327

Gli altri debiti tributari includono, tra gli altri, il debito relativo dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale, il debito relativo alle tasse sui rifiuti e la quota del debito per imposta sostitutiva su rivalutazione e disallineamenti da versare in tre rate annuali a partire da giugno 2021 per un totale di 3.457 migliaia di euro, di cui 1.182 migliaia di euro entro esercizio successivo e 1.182 migliaia di euro oltre esercizio successivo.

Deb. vs istituti di sicurezza e di prev. sociale es entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Totali	8.834	8.121

Si riferiscono a quanto dovuto a fine periodo a tali istituti per le quote di loro spettanza, a carico della società e a carico dei lavoratori dipendenti e dei collaboratori, sugli stipendi, sui compensi relativi al mese di dicembre 2021 e sugli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Altri debiti esigibili entro l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Dipendenti e collaboratori	20.729	17.895
Debiti c/prezzo per acquisto partecipazione e rami	111	784
Depositi cauzionali e caparre	8	4
Altri debiti	807	3.045
Totali	21.655	21.728

I debiti verso dipendenti e collaboratori comprendono per la maggior parte: (i) i debiti costituiti da quanto a loro dovuto per le retribuzioni del mese di dicembre 2021, liquidate nel gennaio 2022, (ii) i debiti per ferie maturate e non godute nonché (iii) i ratei maturati della 14esima mensilità. La variazione è dovuta all'aumento del numero dei dipendenti.

I debiti c/prezzo per acquisto partecipazioni e rami riguardano eventuali saldi prezzo su acquisizione Seleamar. A fine esercizio 2020 includevano anche il saldo prezzo su acquisizione Villa dei Pini Srl liquidato nel corso dell'esercizio 2021.

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2021	31.12.2020
Depositi cauzionali e caparre versate dagli ospiti/pazienti	5.414	2.933
Cessionari per acquisto rami d'azienda	239	239
Totale	5.653	3.172

Le caparre e i depositi cauzionali sono costituiti dagli importi versati a questo titolo dagli ospiti al momento della prenotazione del loro soggiorno o del loro effettivo ingresso nelle residenze. Tali depositi devono essere restituiti al momento dell'uscita degli ospiti. Ognuno di essi deve quindi essere considerato come avente scadenza a vista.

L'importo iscritto alla voce "cessionari per acquisto rami d'azienda" è il controvalore degli arredi e attrezzature compresi nei rami d'azienda relativi alle residenze di Genova Rivarolo e di Dogliani Loc. Biarella (CN).

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 c.c. si precisa che, oltre a quelli già evidenziati nei commenti sopra riportati, non esistono altri debiti di durata residua superiore a cinque anni, né altri debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ai sensi del punto 6-bis) dell'art. 2427 c.c. si precisa che non esistono crediti o debiti espressi in una valuta diversa dall'euro.

Ai sensi del punto 6-ter) dell'art. 2427 c.c., si precisa che non esistono crediti o debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Ratei e risconti

Ratei e risconti attivi	31.12.2021	31.12.2020
Risconti per canoni di leasing	2.388	3.664
Risconti per commissioni su finanziamenti	521	154
Risconti per canoni di locazione ed altri	288	819
Totali	3.197	4.637

I risconti per canoni leasing si riferiscono a canoni anticipati relativi ai leasing di Montecosaro, Ascoli e Foligno.

Il saldo dei risconti passivi su finanziamenti include principalmente i risconti di commissioni attive su finanziamenti intercompany verso Kos Germany Gmbh nell'ambito dell'acquisizione da parte di quest'ultima del Gruppo Charleston attraverso l'acquisizione di Charleston Holding Gmbh.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Ai sensi del punto 9) dell'art. 2427 c.c., si espongono di seguito le informazioni sulla composizione e sulla natura degli impegni e garanzie della società.

Garanzie personali prestate	31.12.2021	31.12.2020
Fidejussioni bancarie a garanzia dei canoni di locazione delle residenze	20.357	18.559
Altre fidejussioni per gare, bandi, appalti, università	10.375	7.828
Totali	30.732	26.387

Nel corso dell'esercizio 2021 sono state accese garanzie ipotecarie per un ammontare pari a 106 milioni di euro a fronte dell'operazione di rifinanziamento di alcuni debiti con garanzie reali su alcuni immobili di proprietà del gruppo.



Informazioni sugli strumenti finanziari

A parziale copertura del rischio fluttuazione tasso di interesse, la Società ha sottoscritto direttamente con primarie controparti finanziarie contratti di copertura Interest Rate Swap (IRS) e contratti di copertura di tipo “Collar”. Alla data di chiusura del bilancio è ancora in essere solo un contratto “Collar” i cui dettagli sono evidenziati sotto:

	IRC FWD
Nozionale ad inizio contratto	3.713.600
Nozionale al 31/12/2021	1.898.119
Data di inizio contratto	14/11/2014
Data di fine contratto	30/12/2022
Tasso da pagare	1,50%
Tasso minimo	====
Tasso massimo	====
Tasso da ricevere	Media mese prec Eurib
Fair value al 31/12/2021	4

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Per i contratti di locazione finanziaria, ai sensi del punto n. 22) dell'art. 2427 c.c., nel prospetto seguente riportiamo, in unità di euro, il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerente ai singoli contratti, l'onere finanziario effettivo attribuibile a essi e riferibile al periodo, l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del periodo qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con la separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti al periodo.

Impatto beni in leasing finanziario sul patrimonio netto	Importi	
a) contratti in corso		
+ beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	17.891.145	53.014.467
+ beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio		
- beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio		-31.061.838
- quote di ammortamento di competenza dell'esercizio		-1.747.940
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		
= beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	5.039.003	20.204.689
b) beni riscattati		
maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio		0
c) + debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'es precedente		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	4.222.511	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	15.352.442	
di cui con scadenza oltre 5 anni	14.992.529	34.567.482
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio		
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		-19.944.135
= debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	1.406.649	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	6.353.697	
di cui con scadenza oltre 5 anni	6.863.001	14.623.347
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		5.581.342
e) Effetto fiscale		-1.557.194
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)		4.024.148

Impatto beni in leasing finanziario sul conto economico	Importi	
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario		4.413.676
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario		-1.193.897
Rilevazione di:		
quote di ammortamento su contratti in essere		-705.807
quote di ammortamento su beni riscattati		-1.042.133
rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		0
Effetto sul risultato prima delle imposte		1.471.839
Rilevazione dell'effetto fiscale		-410.643
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario		1.061.196

Analisi delle principali voci del conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2021	2020
Ricavi Pubblici	235.091	224.380
Ricavi Privati	113.070	120.005
Totali	348.161	344.385

Sono costituiti dai ricavi derivanti dalla gestione delle residenze e delle strutture sanitarie della società. L'aumento rispetto all'esercizio 2020 è imputabile alla ripresa dei ricavi per prestazioni in tutte le aree di attività.



	2021	2020
Marche	94.461	92.361
Emilia Romagna	48.415	47.339
Lombardia	103.060	104.734
Trentino Alto	7.090	6.932
Abruzzo	2.269	2.218
Toscana	7.928	7.751
Umbria	3.375	3.300
Puglia	297	291
Campania	345	337
Lazio	5.651	5.526
Molise	121	118
Calabria	287	281
Liguria	18.512	18.101
Piemonte	39.131	38.261
Veneto	16.719	16.347
Basilicata	202	197
Sicilia	157	154
Estero		
Sardegna	36	36
Altre	105	101
Totali	348.161	344.385

Altri ricavi e proventi	2021	2020
Canoni di locazione	49	135
Plusvalenze	9.074	5.485
Rimborsi assicurativi	16	95
Sopravvenienze attive	7.325	6.118
Recupero costi vari	3.214	2.041
Riaddebito costi personale distaccato e altri ricavi IC	575	849
Proventi vari	2.546	2.611
Contributi in conto esercizio		125
Totali	22.799	17.459

La voce recupero costi vari include principalmente il recupero dell'imposta di bollo sulle fatture e il recupero di costi sostenuti per i dipendenti (mensa). Nell'esercizio 2021 include anche i rimborsi fatturati agli enti sulla base di specifiche norme a ristoro dei costi sostenuti a seguito dell'emergenza sanitaria.

La voce plusvalenze include le plusvalenze per le cessioni degli immobili Borgo San Lorenzo (Beato Angelico), Monza (Villa Reale), Maiolati Spontini (Villa Jolanda), Grosseto al fondo immobiliare Investire SGR S.p.A attraverso un'operazione di sale & leaseback;

La voce sopravvenienze attive include differenze su accantonamenti effettuati in sede di redazione del bilancio 2020 e ristori di costi sostenuti per emergenza Covid di competenza dell'esercizio 2020

Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2021	2020
Medicinali	4.925	5.645
Materiali di consumo Sanitario	9.200	18.406
Alimenti, bevande, materiale ristorazione	1.764	2.083
Materiali Pulizia	734	964
Altri beni non sanitari	757	1.958
Gas Medicali	567	540
Cancelleria e Stampanti	350	356
Carburanti	210	151
Materiali di consumo Generico	528	1.152
Prodotti trasfusionali	153	187
Totali	19.188	31.442



La variazione in diminuzione è dovuta principalmente alla riduzione dei costi per fronteggiare l'emergenza COVID rispetto a quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2020.

Costi per servizi	2021	2020
Servizi Sanitari da terzi/Global Service	6.870	7.475
Servizi Intercompany	37.964	35.161
Consulenze Sanitarie Mediche	31.238	29.830
Lavanderia	4.607	4.771
Energia Elettrica	5.674	5.318
Riscaldamento	2.849	2.747
Consulenze Generali e amministrative	2.080	2.408
Ristorazione	870	1.507
Altri servizi da terzi	4.601	5.852
Assicurazioni	1.993	1.755
Acqua	1.742	1.548
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	1.217	1.597
Spese di Pubbl. e Rappres.	976	1.266
Manutenzioni	421	995
Servizi Bancari	764	768
Trasporti Sanitari	584	534
Assistenza Informatica	115	248
Formazione	326	369
Amministratori	606	450
Revisione Contabile e Bilancio	201	202
Spese Postali	51	55
Collegio sindacale	15	34
Totali	105.766	104.890

I servizi sanitari da terzi si riferiscono a contratti di global service con i quali si affida in appalto a terzi la gestione di alcune residenze.

I "servizi intercompany" sono principalmente costituiti dai servizi erogati dalla società consortile Kos Servizi S.c.a.r.l. per manutenzioni, pulizia, ristorazione, amministrazione del personale, servizi di formazione e informatici. L'incremento rispetto all'esercizio 2020 è dovuto all'internalizzazione di alcuni servizi (in particolare di ristorazione) avvenuti nel corso del 2021 da parte della società controllata KOS Servizi S.c. a r.l.

La voce "servizi ristorazione" comprende i costi sostenuti per il servizio di catering laddove non assegnata alla società consortile del Gruppo KOS Kos Servizi Sc.a r.l.

Negli altri servizi da terzi sono inclusi i costi spettanti alle società di lavoro interinale oltre che i costi per il trasporto dei dipendenti e i rimborsi delle spese di viaggio, le visite mediche e le analisi di laboratorio, il costo dei buoni pasto, le spese di ricerca e selezione e le spese sostenute per la formazione professionale.

Vengono indicati di seguito i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi di revisione e per gli altri servizi diversi dalla revisione resi dalla stessa società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete a Kos Care S.r.l.

Tipologia del servizio	Soggetto erogante	2021	2020
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	186	180
			0
Totali		186	180



Tali corrispettivi non includono l'IVA, le spese e l'eventuale rimborso del contributo di vigilanza Consob.

Costi per godimento di beni di terzi	2021	2020
Canone di Locazione Immobili	31.318	31.909
Leasing Immobili	3.932	4.877
Canoni di locazione immobili da controllante KOS S.p.A.	215	470
Noleggi Beni Sanitari	690	614
Noleggi Beni Non Sanitari	182	304
Leasing Beni Sanitari	130	130
Noleggi Autovetture	201	177
Leasing Autovetture e altri	530	9
Totali	37.202	38.494

Si precisa che il costo dei canoni non include l'IVA indetraibile che viene registrata, come per tutti gli altri acquisti di beni e servizi, in un conto specifico.

Ai sensi del punto 22) dell'art. 2427 c.c., si precisa che le informazioni relative alle operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento in capo alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, sono state fornite in sede di commento degli impegni.

Personale dipendente	Dipendenti al 31.12.2021	Dipendenti al 31.12.2020	Media 2021
Dirigenti	15	15	15
Impiegati	2.819	2.739	2.779
Operai	2.392	2.430	2.411
Totale	5.226	5.184	5.205

Abbiamo testé evidenziato, ai sensi del punto 15) dell'art. 2427 c.c., la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativamente al numero del personale dipendente suddiviso per categoria.

Costi per il personale	2021	2020
Salari e stipendi	113.213	111.121
Oneri sociali	33.195	32.117
Trattamento di fine rapporto	8.565	8.120
Altri costi	1.617	676
Totale	156.590	152.034

La variazione dei costi rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente ad alcuni maggiori costi sostenuti per fronteggiare l'emergenza sanitaria.

Ammortamenti e svalutazioni	2021	2020
Amm.ti immobilizzazioni immateriali	21.901	19.855
Amm.ti immobilizzazioni materiali	10.491	9.799
Svalutazioni	0	0
Totali	32.392	29.654

L'incremento degli ammortamenti è dovuto alla variazione di perimetro e ai maggiori investimenti effettuati nell'esercizio.

Variazione delle rimanenze di materie prime	2021	2020
Totali	2.658	-3.361

La variazione delle materie prime è dovuta all'utilizzo degli stock di materiali di protezione individuale a magazzino al 31.12.20.

Accantonamenti per rischi	2021	2020
Acc.ti per rischi RCT/RCO	164	347
Acc.ti per vertenze con dipendenti e collaboratori e per altri rischi	2	0
Totali	166	347

Oneri diversi di gestione	2021	2020
Iva Indetraibile	9.009	11.066
Imposte e Tasse	2.016	2.094
IMU	1.108	1.068
Sopravvenienze Passive	914	866
Altre Spese	243	234
Imposta di Registro	253	202
Contributi Associativi	337	286
Erogazioni Liberali	148	628
SIAE	68	77
Minusvalenze	189	179
Totali	14.285	16.700

Le sopravvenienze passive incluse in questa voce comprendono sostanzialmente le differenze su accantonamenti effettuati in sede di redazione dei bilanci di precedenti esercizi.

Proventi da partecipazioni	2021	2020
Dividendi Controllate	1.177	0
Altri Proventi	66	53
Totali	1.243	53

I dividendi da controllate si riferiscono nel 2021 ai dividendi deliberati e distribuiti della controllata Abitare il Tempo S.r.l.. Negli altri proventi sono inclusi i dividendi ricevuti per la partecipazione al fondo Spazio Sanità.

Proventi finanziari diversi dai precedenti	2021	2020
Interessi attivi da finanziamenti IC	2.704	2.817
Interessi attivi di mora	54	6
Altri proventi finanziari	161	25
Totali	2.919	2.848

Tra i proventi diversi sono imputati gli interessi derivanti dai rapporti di finanziamento con le società del Gruppo, gli interessi maturati sulle somme giacenti in depositi e conti correnti e gli interessi di natura commerciale riscossi nel corso dell'esercizio.

Interessi passivi vs imprese controllanti	2021	2020
KOS S.p.A.	8.992	8.483

Si tratta degli interessi passivi maturati su finanziamenti concessi dalla controllante KOS S.p.A.

Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	2021	2020
Interessi passivi su altri finanziamenti	8.991	8.483
Altri oneri finanziari	56	95
Interessi passivi su mutui	119	373
Oneri finanziari su operazioni in derivati	4	95
Totali	9.170	9.046

Imposte	2021	2020
IRES	-558	-837
IRAP	1.214	1.020
Imposte esercizi precedenti	29	331
Totale imposte correnti	685	514
Imposte differite/anticipate	969	845
Totale imposte	1.654	1.359

Per il commento alle imposte differite e anticipate rinviamo al prospetto riportato in precedenza e redatto ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 c.c., nel quale sono riportate, in unità di euro, la descrizione delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione, l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Qui di seguito riportiamo il prospetto di riconciliazione dell'aliquota fiscale teorica con quella effettiva.

Imposte	2021		2020	
Descrizione	IRES+IRAP			
Risultato prima delle imposte		-2.311		-15.697
Onere fiscale teorico	28,73%	-664	28,73%	-4.510
Diff tra la base rilevante ai fini IRAP e il Risultato prima delle imposte		7.543		7.555
Variazioni in aumento per IRES e IRAP (amm.ti e acc.ti non ded + altri)		9.398		7.269
Variazioni in diminuzione per IRES e IRAP (utilizzi fdi + divid + altri)		-7.368		-3.859
Variazioni in diminuzione per IRAP (Deduz art. 11 c.1 lett a + altre)		-6.678		-6.333
Altri elementi ai fini IRAP (effetto diff aliq su regioni diverse)		-40		-132
Altre differenze (ACE e Remunerazione ROL, etc..)		-1.535		193
Imposte Esercizi Precedenti		29		331
		0		0
Onere fiscale effettivo e totale imposte	-29,6%	685	-3,3%	514

Altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

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

Ai sensi di legge si evidenzia che il compenso spettante agli amministratori per la loro carica è pari ad Euro 606 mila mentre il compenso spettante al Sindaco Unico è pari ad Euro 15 mila.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale ammontano ad Euro 184 mila.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	130	186

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 Codice Civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 Codice Civile.

Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

I rapporti con la controllante KOS S.p.A. nel corso dell'esercizio si sono concretizzati, oltre che nel rapporto di controllo, nella concessione di finanziamenti da parte di quest'ultima e nell'addebito di prestazioni di servizi. Tutti i rapporti in questione sono regolati a condizioni di mercato.

Si segnala inoltre che la società, a partire dall'esercizio 2008 ha optato per l'adesione al consolidato fiscale nazionale della controllante CIR S.p.A. e che, a partire dall'estate del 2011, ha aderito al sistema di gestione centralizzata della liquidità (cash pooling) della controllante KOS S.p.A.

Si riportano di seguito i rapporti intercorsi con le società controllanti, consociate e parti correlate (importi in unità di euro).



Rapporti commerciali e diversi (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2021		Esercizio 2021			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	18.655	0	0	0	0	0
Kos SpA	0	104.209	73.618			
Abitare Il Tempo Srl	64.055	38.309			88.314	
Jesilab Srl	67.332				118.636	
Sanatrix Gestioni Srl	446.705	437.891	1.735.890		468.011	
Ospedale di Suzzara Spa		394.036	1.072.459			
Villa Margherita Srl		22.427			104.142	
GE.C.A.S Villa Armonia Nuova Srl	2.208				4.778	
Kos Servizi società consortile a.r.l.	261.750	10.005.952	35.192.991		-109.717	
Fidia srl	226				226	
			0			
Totale	860.930	11.002.825	38.074.958	0	674.389	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2021		Esercizio 2021	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	129.441.531	306.595.605	8.991.903	
GE.C.A.S Villa Armonia Nuova Srl	2.755.108			68.108
Villa Margherita Srl	4.427.100			100.685
Kos Germany GmbH	55.900.000			2.692.170
Totale	192.523.739	306.595.605	8.991.903	3.757.337

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

Ospedale di Suzzara Spa è una società sottoposta al controllo della controllante Kos Spa mentre, le restanti società sono controllate dirette o indirette.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Si riportano di seguito i riferimenti previsti delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande e più piccolo di imprese di cui la società fa parte in quanto impresa controllata.

	Insieme più piccolo	Insieme più grande
Nome dell'impresa	KOS S.p.A.	CIR Spa - Compagnie Industriali Riunite
Città (se in Italia) o stato estero	Milano	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	02058910874	00519120018
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Via Durini, 9 Milano	Via Ciovassino, 1 Milano

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

La Società, appartenente al Gruppo KOS, è soggetta a direzione e coordinamento di KOS S.p.A..

Si forniscono le seguenti informazioni relative alla società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (importi in migliaia di euro):

Dati essenziali controllante KOS S.p.A.	31.12.2020	31/12/2019
Dati economici		
RICAVI	979	2.576
EBITDA	183	-5.684
EBIT	-391	-6.328
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-6.034	-10.228
RISULTATO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE	-6.339	-7.113
RISULTATO NETTO	96.799	-8.129
Dati patrimoniali		
ATTIVO NON CORRENTE	438.670	503.082
ATTIVO CORRENTE	154.435	79.325
PATRIMONIO NETTO	147.609	47.794
PASSIVO NON CORRENTE	262.585	341.290
PASSIVO CORRENTE	182.610	193.323

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato della KOS Spa al 31 dicembre 2020 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della Legge 124/2017, la Società attesta che non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessun fatto di rilievo da segnalare.

Le attività di Kos Care e delle sue controllate stanno registrando importanti segnali di ripresa negli ultimi mesi, ma tuttavia permane l'incertezza sulle tempistiche di ritorno ad un regime di normalità.

In funzione dell'intensità dell'epidemia, dell'andamento della campagna vaccinale ed in assenza di ulteriori ondate di contagi, si ipotizza che le aree diagnostica e oncologia e la riabilitazione psichiatrica si possano avvicinare ai livelli pre-Covid nel corso del corrente esercizio. In questo stesso scenario, per le RSA in Italia, per raggiungere livello di occupazione simili a quelli ante pandemia, sarà necessario attendere quantomeno il

prossimo esercizio qualora non siano ripristinati i vincoli di accoglienza dei nuovi ospiti (es, necessità di isolamento in struttura) e di gestione delle strutture (es. riapertura visite dei parenti, camere doppie utilizzabili come singole per necessità di isolamento).

Continuità aziendale

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto in base al presupposto della continuità aziendale.

A tale proposito, va osservato che il gruppo, come tutto il settore in cui esso opera, sta attraversando una fase di ripresa dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19 e delle sue conseguenze sulle attività del Gruppo, con impatti in particolare sui ricavi e sui costi.

A fronte degli impatti del Covid-19 e del deterioramento dei risultati economici, la società ha messo in atto diverse azioni che hanno già ripristinato la situazione finanziaria e ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2022 un piano che mostra come verrà ristabilito, nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava il Gruppo prima dell'insorgere della pandemia. (sebbene per l'anno 2022 si prevede che il Gruppo registri indicatori economico/finanziari ancora inferiori rispetto alla fase pre-Covid).

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, la società, avendo anche fatto ricorso a mezzi di finanziamento alternativi, quali la cessioni di immobili o di asset non *core*, dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, la società ha sottoscritto con le banche di relazione nuove linee di credito nel quadro della normativa in vigore in Italia sui finanziamenti assistiti da garanzie statali. La società ha inoltre sottoscritto una importante linea di finanziamento ipotecario a medio e lungo termine facendo leva sul patrimonio immobiliare di proprietà.

In virtù di tutto quanto precede, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre-Covid già nel corso dei prossimi esercizi e la sostenibilità del debito previsto a piano;
- del fatto che la società dispone delle risorse finanziarie necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi;

il consiglio di amministrazione ha ritenuto che non siano venuti meno i presupposti della continuità aziendale.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Gli amministratori propongono di destinare la perdita dell'esercizio, pari a € 3.965.306,44 a nuovo.

Milano, 17 febbraio 2022

