



KOS Care S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

20 marzo 2023



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 2022, 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 2022, 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.



KOS Care S.r.l.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2022

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;



KOS Care S.r.l.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2022

- 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 2022, 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 2022 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 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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, 20 marzo 2023

KPMG S.p.A.

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 2022 RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,

Il bilancio presenta una perdita netta di 10.319 migliaia di euro, dopo avere operato ammortamenti e svalutazioni per 33.846 migliaia di euro e dopo avere contabilizzato imposte sul reddito per 471 migliaia di euro.

Il risultato dell'esercizio precedente era stato negativo per 3.965 migliaia di euro, dopo aver contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per 32.392 migliaia di euro ed imposte sul reddito per 1.654 migliaia di euro.

Scenario settore sanitario

Il 2022 è stato un anno caratterizzato da forte incertezza ed instabilità a causa del contesto internazionale influenzato dagli effetti della guerra russo-ucraina scoppiata, nel mese di Febbraio e tuttora in corso, dal conseguente incremento dei costi dell'energia, che ha colpito in particolare Italia e Germania, dall'aumento del tasso di inflazione e dei tassi di interesse, nonché dal rallentamento della crescita economica. Tutti questi elementi di instabilità hanno influenzato anche il settore sanitario e socio-sanitario, sia pubblico che privato, già provato dalla crisi pandemica e dalla scarsità generalizzata di personale qualificato, in particolare medico ed infermieristico.

Seppur con impatti più contenuti rispetto al biennio precedente grazie ai risultati della campagna vaccinale nazionale, non si è ancora usciti completamente dalla pandemia Covid-19 che, in particolare nel primo trimestre dell'anno, e, successivamente e in misura meno diffusa, nell'ultima parte dell'anno, ha fatto registrare una ripresa dei contagi dovuti al diffondersi della variante Omicron con conseguenti ulteriori effetti negativi in particolare sulla popolazione più anziana e fragile, sui costi di gestione delle strutture sanitarie e socio-sanitarie e sulle modalità di accesso alle RSA.



Nonostante la momentanea crisi di sistema, l'assistenza agli anziani, è un settore sostenuto da una domanda in progressiva crescita per effetto dei trend demografici dimostrato dal fatto che i minori effetti negativi nel corso dell'anno, correlati al Covid-19, hanno fatto registrare un sensibile incremento del tasso di occupazione nelle RSA.

Nel corso del 2022 in Italia è proseguita l'attuazione dei passaggi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato il 31 luglio del 2021 che, con la Missione 5 Inclusione e Coesione (19,85 mdi di euro stanziati) e con la Missione 6 Salute (20,23 mdi di Euro stanziati compreso il React EU ed il Fondo Complementare), nella sua formulazione attuale è destinato ad avere impatti sulla configurazione del settore, in quanto influenzato nelle proprie scelte di investimento dagli effetti dell'onda pandemica e pertanto focalizzato sullo sviluppo dell'assistenza domiciliare (obiettivo: 10% delle popolazione sopra i 65 anni assistita a domicilio entro il 2026) e sul rafforzamento del settore pubblico attraverso la digitalizzazione e lo sviluppo di "reti di prossimità"; tali reti saranno costituite da Centrali Operative Territoriali (COT), destinate a coordinare i servizi domiciliari con gli altri servizi sanitari e ad agire come interfaccia con gli ospedali e la rete di emergenza-urgenza, dalle Case della Comunità, poliambulatori dotati di team multidisciplinari, e primo punto di riferimento per i malati cronici, e dagli Ospedali di Comunità destinati alle cure intermedie di medio/bassa intensità.

Nel mese di Giugno, con l'entrata in vigore del Decreto 77 del 22-05-2022, è stata adottata la riforma M6C1-1 del PNRR («Definizione di un nuovo modello organizzativo della rete di assistenza sanitaria territoriale») e sono stati fissati regolamenti e linee guida sulla struttura del nuovo Servizio Sanitario per quello che concerne l'Assistenza Territoriale. Il DM 77 identifica negli interventi previsti e nei relativi «standard organizzativi e tecnologici» uniformi lo strumento per perseguire un potenziamento dei servizi di assistenza territoriale facendo ricadere sulle diverse realtà regionali e aziendali la sfida di declinare in maniera coerente ed efficace le indicazioni nel proprio contesto territoriale (Fig. 1).

Fig. 1

DECRETO 23 MAGGIO N.77: MODELLI E STANDARD PER LO SVILUPPO DELL'ASSISTENZA TERRITORIALE NEL SSN	DISTRETTO: FUNZIONI E STANDARD ORGANIZZATIVI
	<ul style="list-style-type: none">- Distretto Sanitario ogni 100.000 abitanti, circa- 1 Casa della Comunità hub ogni 40.000-50.000 abitanti;- Case della Comunità spoke e ambulatori di Medici di Medicina Generale (MMG);- 1 Infermiere di Famiglia o Comunità ogni 3.000 abitanti- 1 UCA -Unità di Continuità Assistenziale (1 medico e 1 infermiere) ogni Distretto;- 1 COT - Centrale Operativa Territoriale ogni 100.000 abitanti- 1 Ospedale di Comunità dotato di 20 posti letto ogni 100.000 abitanti.

L'implementazione del PNRR nella sua attuale formulazione, e la gestione di queste nuove strutture richiederanno un ingente arruolamento di risorse in termini di personale, soprattutto medico ed infermieristico, per cui sarà possibile un aggravamento della situazione di scarsità di personale che già da tempo si sta riscontrando nel settore e che ha interessato l'esercizio 2022 (si stimano oltre 65.000 infermieri mancanti solo per il raggiungimento degli obiettivi del DM 77/22). Sempre con riferimento all'implementazione del PNRR rimane il tema dei finanziamenti (correnti) a supporto della gestione dell'intero processo di riforma del quale si fatica ad intravederne l'evoluzione.

Il PNRR ha stanziato ingenti fondi per la domiciliarità ed i servizi territoriali, ma ha trascurato il settore dell'assistenza residenziale per la non-autosufficienza, sull'onda dell'erronea considerazione che l'assistenza domiciliare possa sostituire la residenzialità e non considerando che, con un tasso di copertura del 1,9% (n° di posti letto per 100 abitanti sopra i 65 anni), l'assistenza residenziale nazionale resta molto lontana dall'obiettivo europeo del 5%.

Tale divario è inoltre aggravato dal fatto che l'Italia, con il 7,5% della popolazione ultra ottantenne, è la seconda nazione più longeva al mondo dopo il Giappone.

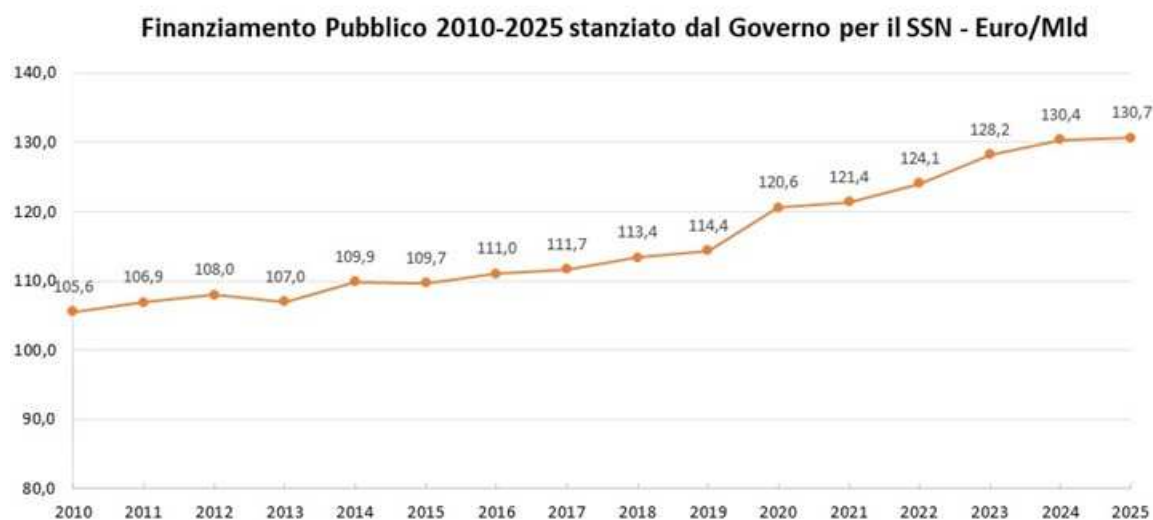
Inoltre, poiché l'Italia presenta una delle più alte aspettative di vita e dei più bassi tassi di natalità nel mondo, il Dependency Ratio (Rapporto tra la popolazione over 65 e la popolazione compresa tra i 14 ed i 65 anni) è destinato ad un ulteriore incremento nei prossimi anni – si prevede il passaggio dal 37% del 2021 al 60,3% nel 2061 - con una correlata domanda di ulteriori posti letto per anziani non-autosufficienti rispetto all'offerta attuale, domanda al momento non presa in considerazione dalla programmazione sanitaria nazionale e regionale.



Tali fattori hanno trainato la ripresa dell'occupazione dei posti letto residenziali esistenti che aveva subito un sensibile calo durante la pandemia Covid-19 e sono destinati a favorire nei prossimi anni una ulteriore crescita della spesa privata (tornata a livelli pre-pandemia nel 2021, pari a 41 miliardi di Euro). Quest'ultima, che un ruolo importante nella specialistica ambulatoriale e nella riabilitazione, è arrivata ad assorbire il 24,4% della spesa sanitaria corrente complessiva.

La Spesa Pubblica

Nel 2022 il fabbisogno sanitario nazionale, che rappresenta il finanziamento complessivo della sanità pubblica e accreditata in Italia, è stato di Euro 124,1 miliardi. Secondo quanto previsto dalla legge di Bilancio 2023, il Fondo Sanitario Nazionale crescerà di ulteriori € 2,15 miliardi nel 2023, che si aggiungono ai 2 miliardi in più già stanziati dalla manovra del 2021, facendo così salire il Fondo stanziato per l'anno 2023 a € 128,2 miliardi (a fronte dei 126,1 miliardi previsti dalla legge di Bilancio 2022), con un incremento complessivo di € 4,15 miliardi rispetto al 2022. Sempre rispetto a quanto stanziato dalla legge di Bilancio 2022, sono previsti poi ulteriori € 2,3 miliardi di euro per l'anno 2024 che diventano € 2,6 miliardi di euro nel 2025, portando quindi il Fondo per gli anni 2024 e 2025 rispettivamente a € 130,4 miliardi e € 130,7 miliardi.



Gli incrementi al Fondo Sanitario Nazionale approvati dalla Legge di Bilancio 2023 restano pertanto inferiori al tasso di inflazione corrente, con l'effetto di un progressivo sotto-finanziamento reale del Fondo e di una focalizzazione dell'attività ospedaliera verso l'attività di emergenza/urgenza e le prestazioni salvavita. Inoltre, in termini di incidenza sul PIL la spesa sanitaria pubblica in Italia è scesa dal 7,3% del 2020 al 7,1% nel 2021 e si prevede una ulteriore contrazione al 7% nel 2022, collocandosi ai livelli più bassi tra i Paesi occidentali.

Tali fattori, sommati al fenomeno delle liste di attesa createsi come conseguenza della Pandemia, hanno determinato un ingente ricorso a prestazioni private a pagamento, soprattutto nel settore ambulatoriale, diagnostico e della piccola chirurgia.

Per quanto riguarda la destinazione del finanziamento pubblico, occorre inoltre rilevare che, con riferimento all'anno 2023, una buona parte dell'incremento, per la precisione 1,4 miliardi, verrà destinato a far fronte all'aumento del caro energia. Viene inoltre incrementato di 650 milioni di euro per il 2023 il fondo presso il Ministero della Salute destinato all'acquisto dei vaccini anti Sars-CoV-2 e dei farmaci per la cura dei pazienti con Covid. Ulteriori 200 milioni di Euro andranno ad incrementare a partire dal 2024 l'indennità per il personale dei pronto soccorso (il fondo era di 90 milioni di euro e fu creato dallo scorso Governo). La Legge di Bilancio ha inoltre riconosciuto alle farmacie, a decorrere dal 1° marzo 2023, una remunerazione aggiuntiva per il rimborso dei farmaci erogati in regime di Servizio Sanitario Nazionale, nei limiti dell'importo di 150 milioni di euro su base annua. La misura era stata già attuata in via sperimentale dal 2021. Presenti, infine, il potenziamento delle cure palliative, il prolungamento anche per i prossimi anni del bonus psicologo,



l'incremento delle risorse per il finanziamento delle borse di specializzazione in medicina generale, la stabilizzazione a tutto il 2023 del personale sanitario e socio-sanitario assunto durante il periodo dell'emergenza pandemica e nuovi fondi per le vittime dell'amianto e malati di mesotelioma.

L'aumento della spesa sanitaria complessiva non appare sostenibile in termini di sola spesa pubblica, con progressiva modifica del rapporto tra spesa pubblica e spesa privata, più o meno intermediata da forme assicurative o mutualistiche. Per tale motivo ci si aspetta una progressiva riduzione della copertura di alcuni servizi da parte del SSN con aumento della spesa privata e conseguente necessità di rispondere a questa domanda con logiche di offerta più flessibili e diversificate, per target di servizio e di popolazione.

Posizionamento Competitivo

Nel corso del 2022 i principali operatori europei hanno continuato la loro crescita esterna. In Italia Korian ha perseguito acquisizioni in Lombardia ed in Lazio sia nel settore delle RSA che nella riabilitazione, nei poliambulatori e nella chirurgia ambulatoriale (Residenze Assiste Maleo, Casa di Cura Fondazione Gaetano e Piera Borghi Srl e Centro Medico Sanitario Srl, Gruppo IHG). Sempre nel corso del 2022 Korian ha inoltre portato a termine un'importante acquisizione in Spagna nel settore psichiatrico acquisendo Grupo 5, network di 62 cliniche dedicate in particolare alla neuro-riabilitazione ed ai disturbi del comportamento alimentare. Anche l'operatore francese Coliseè, attraverso la controllata italiana Isenior, ha proseguito la propria crescita in particolare attraverso la realizzazione di greenfields in Piemonte, Lombardia, Toscana e Veneto per un totale dichiarato di circa 700 posti letto.

Un ulteriore elemento che ha caratterizzato il contesto competitivo italiano è stato l'intervento diretto di alcune compagnie di assicurazioni nella gestione di strutture sanitarie: in particolare Unipol ha portato a termine l'acquisizione di Società e Salute, azienda operante nel settore della sanità ambulatoriale privata con brand "Centro Medico Santagostino", Generali ha costituito un fondo di private equity dedicato ad investimenti nel settore sanitario con particolare focus ai poliambulatori, ai centri di riabilitazione, alla diagnostica ed alla telemedicina.

Anche il gruppo Exor, è entrato nel settore con l'acquisizione di una quota di minoranza nella società Lifenet Healthcare gestita dall'imprenditore Nicola Bedin, attraverso un aumento di capitale destinato alla ulteriore crescita del gruppo nelle attività ambulatoriali e della chirurgia, sia ambulatoriale che ospedaliera. Lifenet Healthcare ha acquisito a Modena il Poliambulatorio Chirurgico Modenese.

Anche il gruppo quotato Garofalo Health Care ha proseguito la propria strategia di sviluppo di una rete di strutture ospedaliere, ambulatoriali, diagnostiche e socio-assistenziali territoriali con l'acquisizione del Gruppo Veneto Diagnostica e Riabilitazione Srl (GVDR), uno dei principali centri diagnostici della Regione Veneto accreditato con il Sistema Sanitario Regionale (SSR).

In tale contesto, KOS si è focalizzata sull'efficientamento della propria organizzazione, sullo sviluppo di servizi non-residenziali (assistenza domiciliare, telepsichiatria e teleriabilitazione) ed ha proseguito la propria strategia di consolidamento della propria rete di strutture sia nel mercato italiano che tedesco: in particolare sono in fase di completamento gli sviluppi di tre RSA in Lombardia, Piemonte e Toscana la cui apertura è prevista nei primi mesi del 2023 per un totale di 308 posti letto.

Impatto della pandemia Covid-19 su KOS Care Srl

Nel corso del 2022, l'impatto del Covid-19 ha mostrato decisi segnali di allentamento. E' proseguita la campagna di vaccinazione degli ospiti delle residenze per anziani e sono state mantenute le misure di prevenzione e intervento per la messa in sicurezza di operatori e pazienti, dall'uso delle mascherine e altri dispositivi di protezione individuale, alle procedure igieniche, al distanziamento e isolamento degli ospiti positivi. Tuttavia, si può affermare che la gestione del Covid sia ormai paragonabile a quella di altre malattie infettive. Le manifestazioni cliniche sono molto più lievi rispetto all'inizio della pandemia e le ospedalizzazioni ridotte. Sono state eliminate le restrizioni agli ingressi in caso di ospiti



positivi, e i limiti alle visite dei parenti. Nel corso del 2022 si è registrato un importante aumento del tasso di saturazione delle strutture, anche se nelle regioni principali non ha ancora raggiunto i livelli pre-pandemia. L'attività degli ospedali e dei centri di riabilitazione è stata rallentata dal Covid nel corso del 22, ma si è lentamente ritornati alla normalità nel corso dell'anno e si prevede una ulteriore ripresa nei prossimi mesi anche grazie alla ripresa dei flussi dei pazienti tra le diverse regioni.

Si riportano di seguito i principali accadimenti dell'esercizio 2022 che hanno riguardato la società KOS Care S.r.l.

Nel mese di luglio sono state acquisite le quote residue della società Ges.Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l. (5%) ed è stato avviato il processo di fusione per incorporazione che avrà effetto a partire dal 1° gennaio 2023.

Nel corso del terzo trimestre, a partire dal 1° novembre 2022, ha avuto effetto la fusione della società Villa Margherita S.r.l. nella società Kos Care S.r.l.

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		
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	Totale
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 Melograno	150		150
Lombardia	Ceremate (CO)	Villa Clarice	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	Villanuova 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)	Sant'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	Santena (TO)	Santena	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)	Cit 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)	Casteldonnino	30		30
Liguria	Genova (GE)	Rivarolo	94		94
Liguria	Riva Ligure (IM)	Le Grange	95		95
Liguria	Sanremo (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	Montevoglio (BO)	Villa dei Ciliegi	70		70
Emilia Romagna	Bologna	Casa Olga	33		33
Emilia Romagna	Castenaso (BO)	Idice	100		100
Totale Emilia Romagna			487	-	487
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	54		54
Toscana	Grosseto (GR)	Il Poggione	120		120
Totale Toscana			174	-	174
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	Loreto (AN)	Abitare il Tempo	50	82	132
Marche	Campofilone (FM)	Campofilone	100		100
Marche	Villalba (MC)	Villalba	80		80
Totale Marche			683	82	765
Lazio	Roma	Parco di Veio	118		118
Totale Lazio			118	-	118
Totale Italia			6.025	336	6.361



Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati		Totale
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	
Germania	Bad Schussenried	Regenta	118		118
Germania	Ulm	Elisabethenhaus	110		110
Germania	Stadland	Friesenhof (Rodenkirchen)	62		62
Germania	Nordenham	Gut Hansing	85		85
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	50		50
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	Gilsberg	Kikra	61		61
Germania	Gütersloh	Wohnpark Dr. Murken (WPM)	133		133
Germania	Welper	Wohnpark Klostersgarten (WPK)	154		154
Germania	Paderborn	Wohnpark Schrieweshof (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	167		167
Germania	Neuenstein	Neuenstein	84		84
Germania	Coburg	Coburg	84		84
Germania	SG Mühldorf	Mühldorf	124		124
Germania	BH Waldkraiburg	Waldkraiburg	87		87
Totale Germania			4.423	-	4.423



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
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			771
---------------	--	--	------------

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	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			1.590	76	0	1.666

Al 31 dicembre 2022 i dipendenti occupati presso la società sono 5.261 (5.226 al 31 dicembre 2021 a parità di perimetro) cui si devono aggiungere 1.379 liberi professionisti con un contratto di collaborazione.

Nell'esercizio 2022 il valore della produzione risulta pari a 408.039 migliaia di euro, di cui ricavi delle vendite pari a 390.460 migliaia rispetto a 370.960 migliaia di euro, cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per 17.433 migliaia di euro, costi per servizi per 127.743 migliaia di euro, costi per il personale per 173.048 migliaia di euro e oneri diversi di gestione per 15.044 migliaia di euro.



I costi per godimento di beni di terzi al netto dell'IVA sono risultati pari a 40.494 migliaia di euro (37.202 migliaia di euro nel 2021) da cui un EBITDA di 33.984 migliaia di euro.

Sul 2022 hanno inoltre gravato ammortamenti e svalutazioni per 33.846 migliaia di euro complessivi (32.391 migliaia di euro nel 2021), da cui un EBIT negativo di 2.428 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2021 l'incidenza dell'EBITDA sui ricavi è stata pari al 8,7% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al -0,6%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2022 si chiude con oneri finanziari netti pari a 7.420 migliaia di euro.

La perdita ante imposte che ne risulta ammonta a 9.848 migliaia di euro, pari al -2,5% dei ricavi, a cui vanno aggiunte imposte per 471 migliaia di euro con un'incidenza del -4,8 % sull'utile ante imposte, che determinano una perdita netta dell'esercizio pari a 10.319 migliaia di euro (contro 3.965 migliaia di euro di perdita nel 2021).

Conto economico riclassificato

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

	Esercizio 2022	Esercizio 2021
Ricavi	390.459.706	348.160.773
Materiali di consumo	-17.725.164	-21.846.590
Servizi	-127.742.598	-105.765.543
Personale	-173.048.490	-156.589.934
Oneri Diversi di Gestione	-15.044.714	-14.285.107
Proventi Diversi di Gestione	17.579.451	22.799.391
Ebitdar	74.478.191	72.472.990
Locazioni	-40.494.233	-37.201.983
Ebitda	33.983.958	35.271.007
Ammortamenti Immateriali	-22.831.938	-21.901.104
Ammortamenti Materiali	-10.677.517	-10.490.431
Svalutazioni	-336.745	0
Accantonamenti	-2.566.000	-166.185
Ebit	-2.428.242	2.713.287
Proventi finanziari	2.240.204	4.162.228
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	-9.659.720	-9.186.982
Risultato ante imposte	-9.847.758	-2.311.467
Imposte	-471.245	-1.653.839
Risultato del periodo	-10.319.003	-3.965.306



Stato patrimoniale riclassificato

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

Stato patrimoniale riclassificato - Relazione sulla gestione

	31.12.2022	31.12.2021
Immobilizzazioni immateriali	152.424.616	145.089.629
Immobilizzazioni materiali	151.051.651	138.789.076
Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi	147.329.305	175.292.435
Capitale immobilizzato	450.805.572	459.171.140
Crediti commerciali	65.787.016	55.190.000
Rimanenze	2.037.615	2.188.292
Altri crediti	21.972.216	19.373.457
Ratei e risconti attivi	1.914.783	3.196.741
Attivo circolante	91.711.630	79.948.490
Debiti verso fornitori	38.659.793	33.471.579
Debiti tributari e previdenziali	16.634.381	17.270.849
Altri debiti	44.887.478	37.714.444
Ratei e risconti passivi	316.867	455.620
Passivo circolante	100.498.519	88.912.492
Capitale di esercizio netto	-8.786.889	-8.964.002
Capitale investito lordo	442.018.684	450.207.139
TFR	13.762.073	13.042.784
Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi	36.692.896	34.598.029
Capitale investito netto	391.563.715	402.566.326
coperto con:		
Patrimonio netto	232.536.570	242.855.573

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.

Posizione finanziaria netta	31.12.2022	31.12.2021
Crediti finanziari intercompany	69.346.455	127.646.333
Strumenti finanziari derivati	0	0
Crediti vs società di factoring	5.177.693	3.977.004
Disponibilità liquide	10.693.130	16.189.670
Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	-108.069	-103.902
Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	-162.976	-268.954
Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	-190.637	-190.637
Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	-190.637	-381.275
Debiti finanziari intercompany	-243.718.840	-306.595.605
Posizione finanziaria netta	-159.153.881	-159.727.367

I crediti finanziari intercompany riportati nella posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2022 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 2022	31 dicembre 2021
Indice di liquidità corrente	1,70	2,51
Posizione Finanziaria Netta /Patrimonio Netto	0,68	0,66
Indice di copertura degli immobilizzi	0,52	0,53

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	31.12.2022	31.12.2021
Crediti commerciali	65.787.016	55.190.000
Rimanenze	2.037.615	2.188.292
Debiti verso fornitori	-38.659.793	-33.471.579
Totale	29.164.838	23.906.713

Investimenti

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali contabilizzati nell'esercizio 2022 ammontano a 46.374 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 hanno registrato importanti segnali di ripresa nel 2022, e il trend sta proseguendo anche nei primi mesi del 2023. L'epidemia si sta ormai normalizzando, ed in assenza di ulteriori ondate di contagi e di conseguenti blocchi dell'attività ospedaliera, e considerando la ripresa dei flussi di pazienti tra regioni diverse, si ipotizza che le aree riabilitazione e acuti si possano avvicinare ai livelli pre-Covid nel corso del corrente esercizio.

Per le RSA in Italia, per raggiungere livelli di occupazione simili a quelli ante pandemia, sarà necessario attendere quantomeno l'esercizio 2024, sia pur in un contesto di chiaro aumento del tasso di occupazione delle strutture e di rinnovata fiducia da parte delle famiglie. A fronte di volumi e domanda in crescita, la principale incertezza in Italia rimane



la capacità del sistema pubblico di sostenere la spesa e quindi l'evoluzione tariffaria, nonché il bilanciamento tra spesa pubblica e privata.

Continuità aziendale

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

A tale proposito, va osservato che la società, 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 della società, con impatti in particolare sui ricavi e sui costi.

L'epidemia si sta ormai normalizzando e gli indicatori operativi ed economico/finanziari del 2022 sono in miglioramento. L'azienda ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2023 un piano che mostra come verrà ristabilito, nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava la società prima dell'insorgere della pandemia (sebbene per l'anno 2023 si prevede che la società 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, il gruppo dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, nel corso del 2022 la società ha sottoscritto con le banche nuove linee di credito che hanno consentito di rimborsare il finanziamento garantito da SACE ottenuto a fronte della pandemia, e a copertura dei fabbisogni operativi e di investimento del gruppo, allungando la scadenza media dei finanziamenti.

Per quanto riguarda i covenant contemplati nei contratti di finanziamento, questi ultimi risultano con ampio margine rispettati alla data del 31 dicembre 2022. Si ritiene che la ripresa della marginalità operativa, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e all'ottenimento dei nuovi finanziamenti nel 2022, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti.

In virtù di tutto quanto precede e 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;
- del rispetto delle clausole dei contratti di finanziamento, con particolare riguardo al superamento dei covenant semestrali/annuali e delle azioni individuate dal management per permetterne il rispetto alle prossime scadenze;

non ci sono elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità di operare in 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 aggiunga che il perdurare della crisi economica e finanziaria che il Paese sta attraversando potrebbe comportare un allungamento dei termini di pagamento da parte degli enti pubblici e fa temere un ulteriore impoverimento delle famiglie tale da determinare anche maggiori difficoltà di incasso delle rette corrisposte dalla clientela privata.

Rischio 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 prospettive 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.

Rischi climatici

La crescente attenzione per le possibili conseguenze dei cambiamenti climatici ha spinto il Gruppo a svolgere un'approfondita valutazione del rischio climatico nelle aree geografiche in cui esso opera, identificando gli eventi climatici da considerare e gli indicatori pertinenti, per definire il livello di esposizione al rischio correlato a ciascuna tipologia di evento individuato.

L'analisi è stata effettuata a livello di gruppo su 190 siti localizzati in Italia e Germania. Per ciascun sito è stata condotta una valutazione di applicabilità del rischio fisico climatico sulla base della posizione geografica e della probabilità di accadimento del fenomeno nell'arco temporale di 5 anni (2023-2028).

In particolare, sono stati analizzati gli eventi climatici, cause di rischio, elencati nel Climate Delegated Act - Annex I – Appendix A dell'EU Taxonomy e suddivisi in:

- Rischi acuti: accadimenti di breve durata causati da particolari fenomeni climatici estremi, caratterizzati da una forte severità e maggiore frequenza nel tempo, quali ad esempio tempeste, inondazioni, incendi e ondate di calore;
- Rischi cronici: derivanti da mutamenti a lungo termine dei modelli climatici, come ad esempio i cambiamenti di temperatura e l'innalzamento del livello del mare.



Per ciascun rischio è stato individuato un indicatore che, valutato all'interno di un'analisi di scenario, ha permesso di esaminare l'impatto dei fenomeni climatici sulle attività dell'organizzazione e la relativa vulnerabilità. Nello specifico, per ogni indicatore sono stati analizzati i dati sito-specifici forniti da tool dedicati e riferiti agli scenari RCP 4.5 (scenario "ottimistico") e RCP 8.5 (scenario "pessimistico") dell'IPCC – Intergovernmental Panel on Climate Change.

Ogni indicatore è stato valutato al fine di attribuire il livello di esposizione del rischio secondo una scala di valori Basso (1), Medio (2) e Alto (3); le soglie sono state definite in accordo alle fonti di letteratura disponibili e/o a valutazioni ponderate sul contesto dell'organizzazione e gli indicatori ottenuti.

Per ogni sito ed area geografica è stato infine calcolato un indicatore sintetico rappresentativo del livello di esposizione complessivo.

Dall'analisi è emerso che, sia per lo scenario ottimistico sia per quello pessimistico, il livello di esposizione al rischio per le due aree geografiche analizzate (Italia e Germania) risulta essere basso, mentre, nello scenario pessimistico, il livello di esposizione al rischio per sito risulta essere basso per il 95% dei siti e medio per il 5%, presentando una variazione trascurabile (1%, pari a 2 siti) invece per lo scenario ottimistico. In entrambi gli scenari, nessun sito risulta essere a rischio alto.

Conflitto militare Russia – Ucraina

Il Gruppo non opera direttamente nei paesi coinvolti nel conflitto Russia-Ucraina. Tuttavia, in tale contesto assumono rilievo diverse fattispecie di rischio, in particolare quelle legate:

- allo sviluppo del business dei clienti diretti del Gruppo in tali paesi;
- ai fattori macroeconomici e finanziari, quali volatilità dei prezzi di commodities energetiche, volatilità dei prezzi di materie prime, volatilità prevista dei mercati finanziari globali, dei tassi di cambio e dei tassi di interesse;
- Cyber Crime, ad es. attacchi diretti ad asset di Società che operano in loco o nei Paesi limitrofi ovvero l'intensificazione dello stesso con potenziale impatto sull'interruzione dei servizi e sulle infrastrutture critiche.

Il Gruppo è dotato di processi e procedure che supportano l'identificazione, la gestione e il monitoraggio degli eventi con potenziali impatti significativi sulle risorse e sul business dell'impresa. Tali processi sono volti a massimizzare la tempestività e l'efficacia delle azioni intraprese.

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").

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):

<i>(euro)</i>	<i>Note</i>	31/12/2021	31/12/2020
RICAVI	1	733.662	979.828
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	2 (	16.637)	(15.582)
COSTI PER SERVIZI	3 (	2.099.298)	(1.130.685)
COSTI PER IL PERSONALE	4 (	3.996.992)	(3.587.410)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	5	2.371.530	4.062.610
ALTRI COSTI OPERATIVI	6 (	46.039)	(125.290)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		(3.053.774)	183.471
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI E ALTRE SVALUTAZIONI	7 (	397.139)	(574.687)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(3.450.913)	(391.216)
PROVENTI FINANZIARI	8	9.356.105	10.535.945
ONERI FINANZIARI	9 (	9.668.091)	(10.107.962)
DIVIDENDI	10		
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	11	227.071	(6.070.585)
UTILE(PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(3.535.828)	(6.033.818)
IMPOSTE SUL REDDITO	12	786.684	(305.589)
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(2.749.144)	(6.339.407)
UTILE(PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE E DA ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13	-	103.139.008
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO		(2.749.144)	96.799.601
<i>(euro/000)</i>		31/12/2021	31/12/2020
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(2.749.144)	(6.339.407)
Variazioni che non si riverseranno a conto economico:			
Variazione lorda utili(perdite) attuariali		18.038	(20.221)
Effetto fiscale su variazione utili (perdite) attuariali			
Variazioni che si riverseranno a conto economico:			
Variazione lorda della riserva di cash flow hedge		88.791	(102.110)
Effetto fiscale su variazione della riserva di cash flow hedge		(21.310)	24.507
Utile(perdita) da attivita' cessate e da attivita' destinate alla dismissione		-	103.139.008
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO		(2.663.625)	96.701.777



<i>(euro)</i>	Note	31/12/2021	31/12/2020
ATTIVO NON CORRENTE		506.146.442	438.369.709
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	14	60.386	117.137
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15	179.436	4.442.446
DIRITTI D'USO DELLE ATTIVITA'	16	855.468	968.777
PARTECIPAZIONI	17	191.977.203	170.246.020
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	19	311.625.000	261.375.000
ALTRI CREDITI	20	12.284	13.397
IMPOSTE DIFFERITE	21	1.436.665	1.206.932
ATTIVO CORRENTE		135.880.773	154.434.769
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	22	329.387	-
CREDITI VERSO CONTROLLATE	23	679.032	726.689
ALTRI CREDITI	25	501.772	528.605
CREDITI FINANZIARI	26	7.725	6.280
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	27	14.095.075	16.300.092
DISPONIBILITA' LIQUIDE	28	120.267.782	136.873.103
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
TOTALE ATTIVO		642.027.215	592.804.478
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO	29	145.058.262	147.609.491
CAPITALE SOCIALE		8.853.458	8.853.458
RISERVE		41.682.165	41.483.179
UTILI(PERDITE) ACCUMULATI		94.522.639	97.272.854
PASSIVO NON CORRENTE		311.630.703	262.584.975
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	99.000.000	99.000.000
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	210.655.838	161.309.653
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	639.304	780.235
IMPOSTE DIFFERITE	21	584.909	779.878
FONDI PER IL PERSONALE	31	750.652	715.209
PASSIVO CORRENTE		185.338.250	182.610.012
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	665.959	665.959
DEBITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	30	172.441.615	158.659.467
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	8.741.535	16.879.597
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	230.805	200.287
DEBITI VERSO CONTROLLANTE	32	-	647.756
DEBITI COMMERCIALI	33	760.648	2.506.486
DEBITI COMMERCIALI VERSO CONTROLLATE	34	-	87.046
ALTRI DEBITI	35	1.809.320	1.380.585
FONDI PER RISCHI ED ONERI	36	688.368	1.582.829
PASSIVITA' CORRELATE ALLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		642.027.215	592.804.478

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato di KOS S.p.A 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 31.12.2022		Esercizio 2022			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	176.586	0	0	0	0	0
Kos SpA	0	77.825	77.813			
Abitare Il Tempo Srl	24.247	0			46.561	
Jesilab Srl	25.661				73.502	
Sanatrix Gestioni Srl	572.358	1.121.552	1.835.760		300.448	
Ospedale di Suzzara Spa		112.045	575.089			
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	73.880				12.019	
Kos Servizi società consortile a.r.l.	3.885.873	20.882.924	44.539.865		111.710	
Sanatrix srl	11.732				9.616	
Fidia srl	305				0	
			0			
Totale	4.770.641	22.194.346	47.028.528	0	553.855	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2022		Esercizio 2022		
	Crediti fin	Debiti fin	Costi		Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari	
Kos SpA	70.335.017	243.718.840	9.522.510		
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	2.755.108				68.108
Abitare il Tempo srl	0				636.458
Fidia srl					71.134
Kos Germany GmbH	53.900.000				1.425.221
Totale	126.990.125	243.718.840	9.522.510		2.200.921

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.

Si segnala inoltre che nel corso dell'esercizio sono stati capitalizzati tra nelle immobilizzazioni in corso i costi (Euro 589 migliaia) intercompany da Kos Servizi Scarl relativi a personale tecnico dell'ufficio immobiliare.

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

Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2021 la società si era 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 era 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 erano state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni ovvero al netto dell'imposta sostitutiva per 3,1 milioni. Tale riserva non ha subito variazioni al 31 dicembre 2022.



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).

Nel 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. Il progetto è terminato nel mese di dicembre 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 in aula che hanno interessato le figure apicali ed è stato rivisto il corso FAD per consentire la formazione diffusa.

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.

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 2022. 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 alle previsioni normative 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 ed è stato istituito il Registro dei Responsabili.

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 2022, 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 € 10.319.003,33 a nuovo.

Milano, 17 febbraio 2023


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 2022

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

ATTIVO	31 dicembre 2022	31 dicembre 2021
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	58.773	86.070
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	14.369	20.775
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.167.510	1.610.956
5) Avviamento	100.432.485	94.890.299
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.504.290	1.504.720
7) Altre	50.070.046	46.976.809
Totale immobilizzazioni immateriali nette	154.247.473	145.089.629
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	104.729.048	103.767.878
2) Impianti e macchinario	3.838.240	3.825.680
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.580.849	10.630.204
4) Altri beni	8.309.622	9.720.176
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	21.771.035	10.845.138
Totale immobilizzazioni materiali nette	149.228.794	138.789.076
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	86.596.079	107.349.137
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) Altre imprese	918.491	908.161
Totale partecipazioni	87.514.570	108.257.298
2) Crediti		
a) verso imprese controllate	56.655.108	63.082.208
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	988.562	1.795.198
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) verso altri	837.908	838.182
Totale crediti	58.481.578	65.715.588
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	145.996.148	173.972.886
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	449.472.415	457.851.591



C. ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.037.615		2.188.292
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		2.037.615	2.188.292
II. Crediti			
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	65.787.016		55.190.000
2) Verso imprese controllate	4.594.055		5.491.680
3) Verso imprese collegate	0		0
4) Verso imprese controllanti es. entro l'esercizio	176.586		592.345
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0		0
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	2.122.352		541.414
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	0		0
5-ter) Imposte anticipate	11.890.117		10.599.363
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	8.366.799		6.125.659
Verso altri es. oltre l'esercizio	1.333.157		1.319.549
Totale crediti		94.270.082	79.860.010
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		242
6) Altri titoli	0		0
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	69.346.455		127.646.333
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		69.346.697	127.646.575
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	10.451.905		15.869.921
2) Assegni	121.008		185.850
3) Denaro e valori in cassa	120.217		133.899
Totale disponibilità liquide		10.693.130	16.189.670
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		176.347.524	225.884.547
D. RATEI E RISCONTI		1.914.783	3.196.741
TOTALE ATTIVO		627.734.722	686.932.879



PASSIVO

31 dicembre 2022

31 dicembre 2021

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	18.539.194
IV. Riserva legale	1.667.000	1.667.000
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Altre riserve	231.540.015	231.540.015
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(21.020.636)	(17.055.330)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(10.319.003)	(3.965.306)
X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	232.536.570	242.855.573

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137	72.137
2) Per imposte, anche differite	526.449	789.549
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) Altri	29.628.876	28.083.570

TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI **30.227.462** **28.945.256**

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

13.762.073 **13.042.784**

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	108.069	103.902
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	162.976	268.954
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	190.637	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	190.637	381.275
6) Acconti es. entro l'esercizio	273.350	309.951
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	38.548.745	33.471.579
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	22.109.679	15.650.542
10) Debiti vs. imprese collegate	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	5.072.344	9.553.510
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	238.620.112	297.125.000
11-bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	111.048	0
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	7.560.228	7.254.273
Debiti tributari es. oltre l'esercizio		1.182.299
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	9.074.153	8.834.277
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	22.404.338	21.654.674
Altri debiti es. oltre l'esercizio	6.465.434	5.652.773

TOTALE DEBITI **350.891.750** **401.633.646**

E. RATEI E RISCONTI

316.867 **455.620**

TOTALE PASSIVO

627.734.722 **686.932.879**



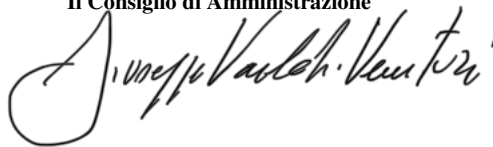
CONTO ECONOMICO
(artt. 2425 e 2425bis c.c.)

	Esercizio 2022	Esercizio 2021
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	390.459.706	348.160.773
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	14.672.990	22.799.391
b) contributi in conto esercizio	2.906.461	0
Totale	17.579.451	22.799.391
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	408.039.157	370.960.164
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	17.432.564	19.188.209
7) Per servizi	127.742.598	105.765.543
8) Per godimento di beni di terzi	40.494.233	37.201.983
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	125.888.803	113.212.962
b) oneri sociali	36.809.265	33.195.220
c) trattamento di fine rapporto	10.077.129	8.564.969
e) altri costi	273.293	1.616.783
Totale	173.048.490	156.589.934
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	22.831.938	21.901.104
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	10.677.517	10.490.431
c) svalutazioni di immobilizzazioni	36.745	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	300.000	0
Totale	33.846.200	32.391.535
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	292.600	2.658.381
12) Accantonamenti per rischi	2.566.000	166.185
14) Oneri diversi di gestione	15.044.714	14.285.107
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	410.467.399	368.246.877
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-2.428.242	2.713.287



C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	742.916		1.243.484
- da imprese controllate	707.592		1.177.200
- da altre imprese	35.324		66.284
16) Altri proventi finanziari:	1.497.288		2.918.744
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate	1.493.329		2.860.962
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti	0		0
- da altre imprese	3.959		57.782
d) proventi diversi dai precedenti	0		0
Totale altri proventi finanziari		2.240.204	4.162.228
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- verso imprese controllanti	-9.522.510		-8.991.903
- verso altri	-138.738		-177.610
17-bis) Utile e perdite su cambi	1.528		0
Totale interessi ed altri oneri finanziari		-9.659.720	-9.169.513
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-7.419.516	-5.007.285
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
d) di strumenti finanziari derivati	0	0	4.388
19) Svalutazioni			
a) Svalutazione di partecipazioni	0		0
c) Svalut.di titoli in attivo circolante	0		-21.700
d) di strumenti finanziari derivati	0		-157
		0	-21.857
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		0	-17.469
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		-9.847.758	-2.311.467
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a) imposte correnti	-1.185.184		-684.670
b) imposte differite e anticipate	713.939		-969.169
Totale imposte sul reddito dell'esercizio		-471.245	-1.653.839
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		-10.319.003	-3.965.306

Il Consiglio di Amministrazione



KOS CARE SRL

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE

NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2022

	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 31.12.2020	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)					
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
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:														(3.965.306)	3.965.306	0
Risultato dell'esercizio corrente															(10.319.003)	(10.319.003)
Saldi al 31.12.2022	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	(21.020.636)	(10.319.003)	232.536.570



RENDICONTO FINANZIARIO

	<u>Esercizio 2022</u>	<u>Esercizio 2021</u>
A. FLUSSO DERIVANTI DALLA ATTIVITA' OPERATIVA (Metodo indiretto)		
Utile (perdita) del periodo	-10.319.003	-3.965.306
Imposte sul reddito	471.245	1.653.839
Interessi passivi/(attivi)	8.162.432	6.250.769
(Dividendi)	-742.916	-1.243.484
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione attività	-74.000	-9.074.000
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>-2.502.242</u>	<u>-6.378.182</u>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartite nel CCN		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	33.509.455	32.391.535
Altre rettifiche per elementi non monetari***		0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	36.745	21.700
Accantonamenti a fondi	20.113.506	13.056.175
Rett di valore di att. e pass. Fin. di strumenti fin. derivati che non comportano movimentazione moneta	0	-4.545
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn del capitale circolante	<u>51.157.464</u>	<u>39.086.683</u>
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-7.864.017	-14.376.418
(Incr) decr delle rimanenze	292.600	2.631.179
Incr (decr) dei debiti verso fornitori	3.340.695	-5.095.779
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	1.404.357	1.440.355
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-203.264	-172.618
Altre variazioni del circolante	-68.936.023	44.193.704
Totale variazioni del capitale circolante netto	<u>-71.965.652</u>	<u>28.620.423</u>
3 - Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	<u>-20.808.188</u>	<u>67.707.106</u>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-8.162.432	-6.250.769
Dividendi incassati		
(Imposte sul reddito pagate)	-687.435	-667.000
(Utilizzo dei fondi)	-18.112.723	-19.004.159
Altri incassi/pagamenti	<u>-26.962.590</u>	<u>-25.921.928</u>
Tot. Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	<u>-47.770.778</u>	<u>41.785.178</u>
B. FLUSSO DERIVANTI DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-5.888.014	-5.896.146
(Investimenti)	-7.589.687	-6.810.028
Disinvestimenti	1.701.674	913.882
- materiali	-19.919.678	-2.321.342
(Investimenti)	-21.574.818	-58.046.511
Disinvestimenti	1.655.140	55.725.169
- finanziarie	6.466.010	-400.393
(Investimenti)	-768.000	-400.393
Disinvestimenti	7.234.010	
- attività finanziarie non immobilizzate	58.299.878	-5.330.642
(Investimenti)		-5.330.642
Disinvestimenti	58.299.878	
Tot. Flusso derivante da (per) attività di investimento	<u>38.958.196</u>	<u>-13.948.524</u>
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche (**)	4.167	-5.954.072
Rimborso finanziamenti	-296.616	-18.798.841
Tot. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	<u>-292.449</u>	<u>-24.752.913</u>
D. Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	<u>-9.105.031</u>	<u>3.083.741</u>
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	<u>19.798.161</u>	<u>13.105.929</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	16.055.771	12.400.165
Denaro e valori in cassa	133.899	117.321
cassa ed altre disponibilità rivenienti dalla società incorporata	3.608.491	588.443
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (A + E)	<u>10.693.130</u>	<u>16.189.670</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	10.451.905	16.055.771
Denaro e valori in cassa	241.225	133.899
Variazione disponibilità liquide	-9.105.031	0 3.083.741

(*) 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 controllante

Le variazioni sulle singole poste è esposta al netto delle variazioni per effetto delle fusioni per incorporazione



**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022**

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	487.848	401.778	86.070	0	40.180	40.180	0	27.297	528.028	469.254	58.773	
Costi di ric., di svil. e di pubblicità	0	0	0	0			0		0	0	0	
Diritti di brevetto	35.689	14.914	20.775	0			0	6.406	35.689	21.319	14.369	
Concessioni, licenze, marchi	5.802.069	4.191.114	1.610.955	106.743	307.223	16.962	290.260	840.448	6.216.034	5.048.524	1.167.510	
Avviamento	237.963.764	143.073.465	94.890.299	19.958.513	9.500.000	8.438.639	1.061.361	15.477.688	267.422.277	166.989.792	100.432.485	
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.504.720	0	1.504.720	2.701.243	-1.701.674		-1.701.674		2.504.290	0	2.504.290	
Altre immobilizzazioni immateriali	88.354.900	41.378.091	46.976.809	5.656.528	5.391.878	1.475.069	3.916.810	6.480.100	99.403.306	49.333.259	50.070.046	
Totale immobilizzazioni immateriali	334.148.989	189.059.360	145.089.629	28.423.027	13.537.607	9.970.850	3.566.757	22.831.938	376.109.624	221.862.149	154.247.475	
Immobilizzazioni materiali												
Terreni e fabbricati	140.566.985	36.799.107	103.767.878	1.206.338	3.659.113	33.547	3.625.566	3.870.734	145.432.436	40.703.388	104.729.048	
Impianti e macchinario	16.369.714	12.544.034	3.825.680	976.476	967.558	1.047.135	-79.578	884.338	18.313.747	14.475.508	3.838.240	
Attrezzature industriali e comm.li	46.675.490	36.045.287	10.630.204	2.673.356	1.475.062	569.065	905.998	3.628.709	50.823.909	40.243.060	10.580.849	
Altri beni materiali	37.904.289	28.184.113	9.720.176	593.557	46.278	-243.348	289.626	2.293.737	38.544.124	30.234.501	8.309.622	
Immobilizzazioni in corso e acconti	10.845.138	0	10.845.138	12.501.459	-1.575.563		-1.575.563		21.771.035	0	21.771.035	
Totale immobilizzazioni materiali	252.361.616	113.572.540	138.789.076	17.951.187	4.572.448	1.406.399	3.166.049	10.677.517	274.885.251	125.656.456	149.228.795	
Totale generale	586.510.605	302.631.900	283.878.705	46.374.214	18.110.055	11.377.249	6.732.806	33.509.456	650.994.874	347.518.605	303.476.269	

ATTIVO	Kos Care S.r.l. 01.01.2022	Villa Margherita S.r.l. 01.01.2022	Aggregato 01.01.2022	Effetti della fusione 01.01.2022	Kos Care S.r.l. 01.01.2022
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0		0	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI					
I. Immobilizzazioni immateriali					
1) Costi di impianto e di ampliamento	86.070		86.070	0	86.070
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0		0	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	20.775		20.775	0	20.775
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.610.956	3.621	1.614.577	0	1.614.577
5) Avviamento	94.890.299	1.061.361	95.951.660	19.958.514	115.910.174
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.504.720		1.504.720	0	1.504.720
7) Altre	46.976.809	3.515.230	50.492.039	0	50.492.039
Totale immobilizzazioni immateriali nette	145.089.629	4.580.212	149.669.841	19.958.514	169.628.355
II. Immobilizzazioni materiali					
1) Terreni e fabbricati	103.767.878		103.767.878	0	103.767.878
2) Impianti e macchinario	3.825.680	65.278	3.890.958	0	3.890.958
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.630.204	840.843	11.471.047	0	11.471.047
4) Altri beni	9.720.176	291.436	10.011.612	0	10.011.612
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	10.845.138		10.845.138	0	10.845.138
Totale immobilizzazioni materiali nette	138.789.076	1.197.557	139.986.633	0	139.986.633
III. Immobilizzazioni finanziarie					
1) Partecipazioni in:					
a) imprese controllate	107.349.137		107.349.137	-21.521.557	85.827.580
b) imprese collegate	0		0	0	0
c) imprese controllanti	0		0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	908.161	500	908.661	0	908.661
e) altre imprese		10.329	10.329	0	10.329
Totale partecipazioni	108.257.298	10.829	108.268.127	-21.521.557	86.746.570
2) Crediti					
a) verso imprese controllate	63.082.208		63.082.208	0	63.082.208
b) verso imprese collegate	0		0	0	0
c) verso controllanti	1.795.198		1.795.198	0	1.795.198
d) verso altri es. entro l'esercizio	838.182		838.182	0	838.182
Totale crediti	65.715.588	0	65.715.588	0	65.715.588
3) Altri titoli	0		0	0	0
4) Azioni proprie	0		0	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	173.972.886	10.829	173.983.715	-21.521.557	152.462.158
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	457.851.591	5.788.598	463.640.189	-1.563.043	462.077.146
C. ATTIVO CIRCOLANTE					
I. Rimanenze					
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.188.292	141.923	2.330.215	0	2.330.215
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0		0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0		0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0		0	0	0
5) Acconti	0		0	0	0
Totale rimanenze	2.188.292	141.923	2.330.215	0	2.330.215
II. Crediti					
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	55.190.000	2.432.999	57.622.999	0	57.622.999
2) Verso imprese controllate es. entro l'esercizio	5.491.680		5.491.680	0	5.491.680
3) Verso imprese collegate	0		0	0	0
4) Verso imprese controllanti	592.345	326.363	918.708	0	918.708
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	167.033	167.033	0	167.033
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	541.414	144.635	686.049	0	686.049
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	0		0	0	0
5-ter) Imp. Imposte anticipate	10.599.363	839.914	11.439.277	0	11.439.277
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	6.125.659	211.713	6.337.372	0	6.337.372
Verso altri es. oltre l'esercizio	1.319.549	7.682	1.327.231	0	1.327.231
Totale crediti	79.860.010	4.130.339	83.990.349	0	83.990.349
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni					
1) Partecipazioni in imprese controllate	0		0	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0		0	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0		0	0	0
3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0		0	0	0
4) Altre partecipazioni	0		0	0	0
5) Strumenti finanziari derivati	0		0	0	0
6) Altri titoli	242		242	0	242
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	127.646.333		127.646.333	0	127.646.333
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	127.646.575	0	127.646.575	0	127.646.575
IV. Disponibilità liquide					
1) Depositi bancari e postali	15.869.921	3.591.865	19.461.786	0	19.461.786
2) Assegni	185.850	16.626	202.476	0	202.476
3) Denaro e valori in cassa	133.899		133.899	0	133.899
Totale disponibilità liquide	16.189.670	3.608.491	19.798.161	0	19.798.161
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	225.884.547	7.880.753	233.765.300	0	233.765.300
D. RATEI E RISCONTI	3.196.741	122.399	3.319.140	0	3.319.140
TOTALE ATTIVO	686.932.879	13.791.750	700.724.629	-1.563.043	699.161.586
PASSIVO					
A. PATRIMONIO NETTO					
I. Capitale	2.550.000	20.000	2.570.000	-20.000	2.550.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	9.580.000	21.490.000	31.070.000	-21.490.000	9.580.000
III. Riserve di rivalutazione	18.539.194		18.539.194	0	18.539.194
IV. Riserva legale	1.667.000	4.000	1.671.000	-4.000	1.667.000
V. Riserve statutarie	0		0	0	0
VI. Altre riserve	231.540.015	-10.836.451	220.703.564	10.836.451	231.540.015
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		0	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-17.055.330	-6.692.153	-23.747.483	6.692.153	-17.055.330
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	-3.965.306	-2.422.353	-6.387.659	2.422.353	-3.965.306
TOTALE PATRIMONIO NETTO	242.855.573	1.563.043	244.418.616	-1.563.043	242.855.573
B. FONDI PER RISCHI E ONERI					
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137		72.137	0	72.137
2) Per imposte, anche differite	789.549		789.549	0	789.549
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0		0	0	0
4) Altri	28.083.570	318.037	28.401.607	0	28.401.607
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	28.945.256	318.037	29.263.293	0	29.263.293

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	13.042.784	1.536.449	14.579.233	0	14.579.233
D. DEBITI					
1) Obbligazioni es. oltre l'esercizio	0		0	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0		0	0	0
3) Debiti vs. soci per finanziamenti	0		0	0	0
4) Debiti vs. banche es. entro l'esercizio	103.902		103.902	0	103.902
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	268.954		268.954	0	268.954
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	190.637		190.637	0	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	381.275		381.275	0	381.275
6) Acconti es. entro l'esercizio	309.951	5.440	315.391	0	315.391
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	33.471.579	1.736.471	35.208.050	0	35.208.050
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0		0	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	15.650.542		15.650.542	0	15.650.542
10) Debiti vs. imprese collegate	0		0	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	9.553.510	6.674.922	16.228.432	0	16.228.432
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	297.125.000		297.125.000	0	297.125.000
11 bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllanti	0		0	0	0
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	7.254.273	356.769	7.611.042	0	7.611.042
Debiti tributari es. oltre l'esercizio	1.182.299		1.182.299	0	1.182.299
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	8.834.277	446.883	9.281.160	0	9.281.160
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	21.654.674	1.089.225	22.743.899	0	22.743.899
Altri debiti es. oltre l'esercizio	5.652.773		5.652.773	0	5.652.773
TOTALE DEBITI	401.633.646	10.309.710	411.943.356	0	411.943.357
E. RATEI E RISCONTI	455.620	64.511	520.131	0	520.131
TOTALE PASSIVO	686.932.879	13.791.750	700.724.629	-1.563.043	699.161.587

CONTO ECONOMICO	Esercizio 2021	Esercizio 2021	Esercizio 2021	Esercizio 2021	Esercizio 2021
A. VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	348.160.773	15.569.766	363.730.539	0	363.730.539
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0		0	0	0
5) Altri ricavi e proventi					
a) altri ricavi e proventi	22.799.391	260.200	23.059.591	0	23.059.591
b) contributi in conto esercizio	0		0	0	0
Totale	22.799.391	260.200	23.059.591	0	23.059.591
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	370.960.164	15.829.966	386.790.130	0	386.790.130
B. COSTI DELLA PRODUZIONE					
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	19.188.209	823.681	20.011.890	0	20.011.890
7) Per servizi	105.765.543	4.445.006	110.210.549	0	110.210.549
8) Per godimento di beni di terzi	37.201.983	1.562.148	38.764.131	0	38.764.131
9) Per il personale					
a) salari e stipendi	113.212.962	7.531.480	120.744.442	0	120.744.442
b) oneri sociali	33.195.220	1.901.477	35.096.697	0	35.096.697
c) trattamento di fine rapporto	8.564.969	595.314	9.160.283	0	9.160.283
e) altri costi	1.616.783	91.508	1.708.291	0	1.708.291
Totale	156.589.934	10.119.779	166.709.713	0	166.709.713
10) Ammortamenti e svalutazioni					
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	21.901.104	723.368	22.624.472	0	22.624.472
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	10.490.431	303.012	10.793.443	0	10.793.443
c) svalutazioni di immobilizzazioni	0	0	0	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0		0	0	0
Totale	32.391.535	1.026.380	33.417.915	0	33.417.915
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.658.381	94.989	2.753.370	0	2.753.370
12) Accantonamenti per rischi	166.185	165.000	331.185	0	331.185
14) Oneri diversi di gestione	14.285.107	564.824	14.849.931	0	14.849.931
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	368.246.877	18.801.807	387.048.684	0	387.048.684
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.713.287	-2.971.841	-258.554	0	-258.554
C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
15) Proventi da partecipazioni	1.243.484		1.243.484		
16) Altri proventi finanziari:	2.918.744	11	2.918.755		
c) proventi diversi da imprese controllanti	0	0	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	0	11	11	0	11
Totale proventi finanziari	4.162.228	22	4.162.250	0	11
17) Interessi ed oneri finanziari					
c) verso imprese controllanti	-8.991.903	-100.684	-9.092.587	0	-9.092.587
d) verso altri	-177.610	-120	-177.730	0	-177.730
Totale interessi ed oneri finanziari	-9.169.513	-100.804	-9.270.317	0	-9.270.317
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-5.007.285	-100.793	-5.108.078	0	-9.270.306
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
18) Rivalutazioni					
d) di strumenti finanziari derivati	4.388		4.388		
19) Svalutazioni					
c) Svalut. di titoli in attivo circolante	-21.700		-21.700		-21.700
d) di strumenti finanziari derivati	-157		-157	0	-157
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-17.469	0	-17.469	0	-157
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-2.311.467	-3.072.634	-5.384.101	0	-9.529.017
22) Imposte sul reddito dell'esercizio					
a) imposte correnti	-684.670	324.676	-359.994	0	-359.994
b) imposte differite e anticipate	-969.169	325.605	-643.564	0	-643.564
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	-1.653.839	650.281	-1.003.558	0	-1.003.558
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-3.965.306	-2.422.353	-6.387.659	0	-10.532.575



PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI ex art. 2427 c.c. nn. 4 e 7 bisNELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2022

	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						
Riserve							
Riserva da Sovrapprezzo Azioni (**)	9.580.000	A,B,C	9.580.000				
Riserva Legale	1.667.000	A,B,C	1.157.000				
Versamento conto Futuro Aumento di Capitale	19.977.719	A,B,C	19.977.719				
Versamento in Conto Capitale	16.399.200	A,B,C	16.399.200				
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	11.232.392				
Avanzo di Fusione	80.232.889	A,B,C	80.232.889				
Riserva di rivalutazione in sosp. imposta (****)	18.539.194	A,B,C	18.539.194				
Riserva da riallineamento in sosp. imposta (****)	98.800.256	A,B,C	98.800.256				
Utile / (Perdite) portati a nuovo	(21.020.636)						
	240.305.573		257.715.350				
Risultato dell'Esercizio	(10.319.003)		(10.319.003)				
Totale Patrimonio Netto	232.536.570		247.396.347	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

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

59



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 31.12.21	Svalutazioni	Incrementi Decrementi	Fusioni	Valore di Carico al 31.12.22
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	0			0	0
Ges.Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l.	11.593.223		745.000		12.338.223
Casa di Cura Villa Margherita S.r.l.	21.521.557			(21.521.557)	(0)
KOS Germany Gmbh	40.028.500				40.028.500
KOS Servizi Scarl	379.111		23.000	500	402.611
	-----	-----	-----	-----	-----
	107.814.411	0	768.000	(21.521.057)	87.061.354
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	107.349.137	0	768.000	(21.521.057)	86.596.080
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
Consorzio Amaducci				10.329	10.329
	-----	-----	-----	-----	-----
	908.162	0	0	10.329	918.491
	<u>Totale Lordo</u>	<u>108.722.572</u>	<u>0</u>	<u>(21.510.728)</u>	<u>87.979.844</u>
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	<u>Totale Netto</u>	<u>108.257.298</u>	<u>0</u>	<u>(21.510.728)</u>	<u>87.514.570</u>



ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE AL 31.12.2022

<u>VOCI E SOTTOVOCI</u>	<u>SEDE</u>	<u>CAPITALE SOCIALE</u>	<u>PATRIMONIO NETTO CONTABILE</u>	<u>DI CUI UTILE O (PERDITA)</u>	<u>QUOTA PARTEC. %</u>	<u>VALORE DI CARICO PARTECIPAZIONE</u>	<u>VALORE DI CARICO NETTO PARTECIPAZIONE</u>	<u>QUOTA PAT.NETTO EX ART.2426 C.C. DI COMPETENZA</u>	<u>DIFFERENZE</u>
			<u>D</u>		<u>C</u>	<u>A</u>	<u>A</u>	<u>B=D*C</u>	<u>B-A</u>
<u>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE DIRETTAMENTE</u>									
Abitare il Tempo Srl	Loreto (AN)	100.826	11.665.324	1.255.994	54%	1.233.386	1.233.386	6.299.275	5.065.889
Sanatrix Srl	Civitanovamarche (MC)	1.073.700	7.965.964	-746	91,27%	32.146.845	32.146.845	7.270.535	(24.876.310)
Jesilab Srl	Jesi (AN)	80.000	116.092	-88.988	100%	733.589	633.589	116.092	(517.497)
Fidia Srl	Civitanovamarche (MC)	10.200	403.228	68.314	60%	178.200	28.200	241.937	213.737
Kos Servizi Scarl	Milano (MI)	138.000	226.304	0	85,15%	402.611	187.611	192.698	5.087
Charleston Holding	Fussen (Germania)	25.000	10.991.214	-22.881.312	100%	40.028.500	40.028.500	10.991.214	(29.037.286)
Ges.ca.s. Villa Armonia Nuova	Roma	52.000	5.737.939	-336.569	100%	12.338.223	12.338.223	5.737.939	(6.600.284)
						-----	-----	-----	-----
						87.061.354	86.596.354	30.849.690	(55.746.664)
Fondo Svalutazione Partecipazioni						(465.274)			
						86.596.080			
<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			
Consorzio Amaducci					nd	10.329			

						918.491			
TOTALE LORDO						87.979.845			
						(465.274)			
TOTALE NETTO						87.514.571			



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 Bornaesio 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
Montevoglio (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 2022 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 2021. 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 2022 è intervenuta l'operazione straordinaria di fusione per incorporazione della società controllata Casa di Cura Privata Villa Margherita Srl (controllata al 100%). Gli effetti economici e patrimoniali sono evidenziati nell'allegato 2 bis. L'elisione della partecipazione ha comportato l'iscrizione di un disavanzo di fusione pari a € 19.958 migliaia.

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.



Criteri 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: Gli impatti sono riportati nella sezione immobilizzazioni della presente nota integrativa.

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 "CGU"), 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 stanziare, 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 verificano 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	31.12.2022	31.12.2021
Altri costi di impianto e di ampliamento	59	86

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	31.12.2022	31.12.2021
Concessioni e licenze software	1.165	1.609
Marchi	3	2
Totali	1.168	1.611

I costi per Concessioni, Licenze e Marchi comprendono principalmente spese per l'acquisto di software e per lo sviluppo di applicativi. Gli investimenti riguardano principalmente i diritti d'uso per il software di gestione della cartella clinica elettronica.

Avviamento	31.12.2022	31.12.2021
Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza non residenziale	49.944	24.503
Residenze Socio Assistenziali (RSA)	50.488	70.387
Totali	100.432	94.890

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 società.



Nel corso dell'esercizio 2022 è stato iscritto il disavanzo di fusione relativo alla fusione con la società Casa di Cura Privata Villa Margherita Srl per 20.154 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 2022. 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 società ha provveduto all'individuazione delle CGU che rappresentano il più piccolo gruppo identificabile di attività in grado di generare flussi di cassa ampiamente indipendenti all'interno del bilancio. Per individuare le CGU si è tenuto conto della struttura organizzativa, della tipologia di business e delle modalità attraverso cui viene esercitato il controllo sull'operatività delle CGU stesse. A tal proposito si segnala che, vista l'evoluzione dell'attività e l'articolazione della società nonché i cambiamenti che negli ultimi anni stanno ridefinendo il settore di riferimento, la società ha ritenuto opportuno, a partire dal 2022, attuare un adeguamento della struttura organizzativa (per divisione operativa). Tale riorganizzazione è stata riflessa anche nella rideterminazione delle CGU identificate ai fini del test d'impairment e prevede una organizzazione divisionale, in cui ogni divisione rispecchia un settore operativo con peculiarità specifiche. La ratio è la necessità di avere un modello organizzativo più efficace per la gestione di business diversi per "drivers" e modalità gestionali, quali le RSA da una parte e le attività di riabilitazione dall'altra, assegnando ai responsabili di ciascuna divisione operativa il pieno controllo delle attività di loro competenza.

Le CGU individuate dal management, a cui è stato allocato l'avviamento sono le seguenti: Residenze Socio Assistenziali (RSA) Italia e Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza Non Residenziale.

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.

Assunzioni di carattere generale

- Graduale superamento della pandemia da Covid-19 e domanda in crescita in tutti i settori di attività
- Incremento dei costi del personale legato ai rinnovi contrattuali e degli altri costi legati a dinamiche inflattive parzialmente compensato da incremento dei ricavi derivanti dai contributi pubblici e parziale aumento della spesa privata.
- Distribuzione dividendi a partire dal 2025: 80% dell'utile consolidato di Gruppo dell'anno precedente
- Ipotizzata l'acquisizione di 4 nuove strutture nel 2026-2027

Assunzioni di carattere generale relative alla CGU RSA Italia



- Ripresa graduale dell'occupancy rate grazie al progressivo superamento dell'epidemia, alla rinnovata fiducia delle famiglie nel sistema delle RSA e a una domanda strutturalmente in crescita
- Rette sanitarie pubbliche e private ipotizzate in lieve crescita, in parziale compensazione dell'inflazione sui costi e per miglioramento mix di offerta servizi
- Rinnovo dei contratti collettivi di lavoro, con conseguente aumento del costo del lavoro, ma anche dell'attrattività verso il personale socio-sanitario necessario per sostenere l'aumento di occupancy

Assunzioni relative alla CGU Riabilitazione e Cure Psichiatriche

- Progressivo miglioramento della saturazione, soprattutto per effetto di produzione del 100% del plafond regionale in tutte le strutture e incremento attività fuori regione
- Sviluppo delle attività più complesse di neuroriabilitazione e di riabilitazione cardio pneumologica, difesa e crescita anche nel privato dell'offerta relativa alla riabilitazione ortopedica e muscolo scheletrica che rappresenta la percentuale maggiore della domanda e che in futuro potrebbe essere meno coperta da risorse SSN
- Sviluppo di servizi di riabilitazione psichiatrica, con domanda in forte crescita in alcuni segmenti quali i DCA (Disturbi Comportamento Alimentare)
- Rinnovo dei contratti collettivi di lavoro, con conseguente aumento del costo del lavoro, ma anche dell'attrattività verso il personale socio-sanitario necessario per sostenere l'aumento di occupancy

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 2023-2027, 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. Le previsioni sono contenute nel piano industriale approvato dal CdA della Società controllante Kos S.p.A. In particolare, il piano è stato costruito sulla base di stime puntuali effettuate per le singole strutture del gruppo, e utilizzando *key value drivers* specifici.

Per il calcolo del valore terminale è stato utilizzato un tasso di crescita (g rate) per Italia pari al 2% (1,44% nel 2021) 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 6,2% (rispetto al 5,6% del 2021).

Sulla base delle migliori informazioni disponibili, il piano industriale della Società recepisce le considerazioni effettuate dal management circa gli effetti della pandemia e il suo graduale superamento 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.



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:

1) RSA Italia: l'analisi di sensitività evidenzia risultati positivi anche considerando un tasso di crescita inferiore di 0,5% e un WACC apprezzabilmente superiore a quello utilizzato nel test.

2) Riabilitazione e Cure Psichiatriche: l'analisi di sensitività evidenzia risultati positivi anche considerando un tasso di crescita inferiore di 0,5% e un WACC apprezzabilmente superiore a quello utilizzato nel test.

E' stato inoltre effettuata un analisi di sensitività calcolando il WACC e la riduzione di EBITDA di break-even ovvero che condurrebbero ad una cover pari a zero.

- 1) Per l'area RSA Italia la cover verrebbe azzerata in caso di una riduzione di EBITDA complessiva pari al 22,17% o con un incremento di WACC del 2,33%.
- 2) Per l'area Riabilitazione e Cure Psichiatriche la riduzione di Ebitda risulta pari a circa il 15,80% mentre l'incremento di WACC del 1,45%.

Si segnala che è stato inoltre effettuato un test d'impairment sulla base delle CGU identificate nello scorso esercizio ed in particolare, con riferimento al Test sulla CGU Long Term Care (a sua volta suddivisa in regioni) la quale, nel 2022, è stata ad oggi sostituita dalle CGU : Residenze Socio Assistenziali (RSA) Italia e Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza Non Residenziale.

La recuperabilità dei valori iscritti è stata verificata confrontando il valore netto contabile attribuito alle CGU identificate nello scorso esercizio, 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.

Dal test svolto sulla base delle CGU identificate nello scorso esercizio non sono emerse situazioni di perdite di valore, ad eccezione della regione Umbria, in cui il Gruppo opera con una sola struttura in fase di start-up. Si sottolinea come tale riduzione di valore ammonti a circa il 3,7% del carrying amount della regione Umbria ed a meno dello 0,1% del carrying amount aggregato regioni italiane.

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	31.12.2022	31.12.2021
Migliorie su beni di terzi in corso e altre immobilizzazioni immateriali in corso	2.504	1.505
Totali	2.504	1.505

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.



Altre immobilizzazioni immateriali	31.12.2022	31.12.2021
Migliorie su beni di terzi	50.050	46.928
Oneri pluriennali su finanziamenti e altri oneri	20	49
Totali	50.070	46.977

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.

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

Terreni e fabbricati	31.12.2022	31.12.2021
Terreni	15.218	14.455
Fabbricati	88.915	88.716
Altri fabbricati	596	597
Totali	104.729	103.768

Si ricorda che nel corso del 2020 la società si era 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 risultava pari a 16.373 migliaia di euro mentre era 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 tale riserva subiva un incremento pari a 2.656 migliaia a seguito della fusione per incorporazione della controllata Casa di Cura Sant' Alessandro. Nel corso del 2022 la società non ha effettuato alcuna rivalutazione e non si registrano variazioni relative a tale riserva.

L'incremento, oltre agli investimenti del periodo, è dovuto alla variazione di perimetro dovuto in particolare alla fusione con la società Villa Margherita S.rl.

Si riportano di seguito alcuni dettagli relativi alle immobilizzazioni materiali.

Impianti e macchinario	31.12.2022	31.12.2021
Impianti generici	696	717
Impianti elettrici ed idraulici	1.399	1.292
Impianti sanitari	12	15
Impianti cucina	389	446
Impianti telefonici e dati	1.342	1.356
Totali	3.838	3.826

Attrezzature industriali e commerciali	31.12.2022	31.12.2021
Attrezzature per cucina	839	886
Attrezzature generiche	2.144	2.107
Attrezzature sanitarie	7.598	7.637
Totali	10.581	10.630

Altri beni	31.12.2022	31.12.2021
Mobili e arredi	7.806	9.069
Biancheria	101	155
Macchine e sistemi elettronici	185	270
Apparecchiature telefoniche	1	1
Automezzi	83	100
Autovetture	65	108
Altre	69	17
Totali	8.310	9.720



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.

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	31.12.2022	31.12.2021
Altre immobilizzazioni materiali in corso	21.771	10.845
Totali	21.771	10.845

I saldi delle immobilizzazioni in corso e acconti relativi all'esercizio 2022 si riferiscono principalmente a investimenti in nuove costruzioni (Campi Bisenzio e Borgomanero) nonché in impianti e mobilio a seguito ristrutturazione e restyling in corso su alcune strutture.

Si riportano di seguito i saldi di fusione a far data 1 gennaio 2022 della società Villa Margherita Srl.



	Variazioni perimetro/Decrementi e riclassificazioni		
	Imp. lordi	Fondi	Imp. Netti
Immobilizzazioni immateriali			
Costi di impianto e di ampliamento	40.180	40.180	0
Costi di ric., di svil. e di pubblicità			0
Diritti di brevetto			0
Concessioni, licenze, marchi	68.496	66.778	1.718
Avviamento	9.500.000	8.884.259	615.741
Immobilizzazioni in corso e acconti			0
Altre immobilizzazioni immateriali	5.378.931	1.714.976	3.663.955
Totale immobilizzazioni immateriali	14.987.607	10.706.193	4.281.414
Immobilizzazioni materiali			
Terreni e fabbricati			0
Impianti e macchinario	1.253.834	1.186.055	67.778
Attrezzature industriali e comm.li	3.215.246	2.417.590	797.656
Altri beni materiali	1.241.315	992.223	249.092
Immobilizzazioni in corso e acconti			0
Totale immobilizzazioni materiali	5.710.395	4.595.868	1.114.526
Totale generale	20.698.002	15.302.062	5.395.940

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

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	31.12.2022	31.12.2021
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	12.339	11.593
Casa di Cura Villa Margherita Srl		21.522
Charleston Holding Gmbh	40.028	40.028
Kos servizi scarl	187	164
Totali	86.596	107.349

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

Nel corso dell'esercizio 2022 si è proceduto ad acquisire la quota di minoranza pari al 5% della società Villa Armonia Nuova S.r.l. per un valore pari a 745 migliaia di euro e ad aumentare il capitale sociale della partecipata Kos Servizi attraverso il conferimento di un ramo d'azienda per 23 migliaia di euro.

In data 1° novembre 2022 ha avuto effetto la fusione della società Villa Margherita Srl 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. La Società ha condotto un test di impairment volto a valutare la recuperabilità del valore tramite i flussi di cassa attesi nei prossimi esercizi e desumibili dai più recenti dati di natura previsionale relativi all'evoluzione economica-finanziaria prevista per il periodo 2023-2027, scontati da un appropriato tasso che misura il costo del denaro e la remunerazione del rischio, date le rispettive strutture di rapporto capitale/debito, concretizzatosi in un WACC pari a 6,2% (5,6% nel 2021) per l'Italia e del 5,0% (4,4% nel 2021) per la Germania. Da tale test non sono emerse perdite durevoli di valore delle partecipazioni.

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2022	31.12.2021
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900	900
Altre partecipazioni	18	8
Totali	918	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 2022 la percentuale di partecipazione al fondo della società è pari all'0,80% (18 quote su 2.241).

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	31.12.2022	31.12.2021
Charleston Holding Gmbh	53.900	55.900
Villa Armonia Nuova Srl	2.755	2.755
Villa Margherita Srl		4.427
Totali	56.655	63.082

Il credito finanziario verso Charleston Holding Gmbh si riferisce al finanziamento concesso per l'acquisizione del Gruppo Charleston attraverso la holding tedesca Charleston Holding Gmbh. La quota esigibile entro l'esercizio successivo è pari a 5.099 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. Euribor 6 mesi+2,45 mentre per Charleston Holding Gmbh Euribor 6 mesi + 2,60.

Crediti vs altri	31.12.2022	31.12.2021
Deposito cauzionale locazione RSA Dogliani Biarella	400	400
Deposito cauzionale Mediolanum Gestione Fondi	190	190
Deposito Asta Pubblica Comune S. Marcello	10	10
Altri depositi cauzionali	238	238
Totali	838	838

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	31.12.2022	31.12.2021
Beni sanitari	2.018	2.099
Beni alimentari	13	45
Altri beni	7	44
Totali	2.038	2.188

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 gli esercizi precedenti. Una parte di queste scorte sono state utilizzate e mantenute a livelli normali per la gestione della pandemia da Covid-19.

Ai sensi del punto n. 10) dell'art. 2426 c.c. si precisa che il valore delle rimanenze come sopra indicato non differisce in maniera apprezzabile dai costi correnti alla chiusura del periodo; non sono pertanto presenti fondi svalutazione magazzino.

Crediti

Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Crediti verso clienti pubblici	74.409	61.514
Crediti verso clienti privati	9.028	9.937
Fondo svalutazione crediti	-17.650	-16.261
Totali	65.787	55.190

La variazione dei crediti verso enti pubblici è dovuta alla ripresa dell'attività, al riconoscimento di ristori alla produzione in parte riferiti all'esercizio 2021 e ai saldi provenienti dalla fusione con la società Villa Margherita S.r.l.

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti negli esercizi 2022 e 2021.

Movimentazione fondo svalutazione crediti	2022	2021
Fondo all'inizio dell'esercizio	16.261	16.658
Variazione di perimetro	1.829	0
Importi utilizzati a copertura di perdite	-740	-397
Accantonamento dell'esercizio su crediti commerciali	300	0
Totali	17.650	16.261

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, al netto del fondo svalutazione:

Crediti verso clienti suddivisi per regione	31.12.2022	31.12.2021
Lombardia	- 861	650
Trentino Alto	1.254	1.090
Veneto	2.517	2.007
Piemonte	4.714	4.099
Liguria	3.200	2.783
Toscana	677	588
Emilia Romagna	1.760	1.531
Marche	35.610	31.388
Umbria	830	722
Abruzzo	1.004	873
Molise	1.058	920
Puglia	1.366	1.188
Lazio	2.066	1.796
Calabria	3.558	3.093
Basilicata	46	40
Campania	6.593	2.082
Sicilia	258	224
Sardegna	34	30
Eestero e altre	103	86
Totali	65.787	55.190

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. L'incremento del crediti della regione Campania è dovuto alla fusione della società Villa Margherita ed in particolare ai crediti riferiti alla struttura situata a Benevento.

I crediti vs imprese controllate pari a €4.594 mila riguardano cessione di beni o servizi alle società controllate. Il decremento rispetto al precedente esercizio è principalmente riconducibile ad un minor credito verso Kos Servizi per anticipi su forniture di servizi.

I crediti verso controllanti pari a € 176 mila riguardano il credito originato per imposte IRES nell'ambito del consolidato fiscale verso la controllante CIR.

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Erario acconti IRES/IRAP	25	25
Altri crediti tributari a breve	2.097	516
Totali	2.122	541

L'incremento degli altri crediti e' dovuto alla contabilizzazione per competenza del credito d'imposta a ristoro costi energia e gas, relativo al Decreto Legge Aiuti Ter (D.L. N.144/2022) e Quater (D.L. N.176/2022), per circa 1,8 milioni di euro.

Imposte anticipate	31.12.2022	31.12.2021
Totali	11.890	10.599

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	31.12.2022	31.12.2021
Fornitori c. anticipi	1.787	1.548
Crediti verso dipendenti		3
Crediti vs società di factoring	5.178	3.977
Crediti per polizza TFR	70	70
Altri crediti	1.332	528
Totali	8.367	6.126

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 1.500 migliaia di euro (invariato rispetto al precedente esercizio). L'incremento della voce altri crediti è dovuto all'inclusione di poste retrocesse dalla società di factoring pari a circa euro 800 migliaia.

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Crediti vs INAIL	294	216
Crediti diversi	1.039	1.104
Totali	1.333	1.320

L'incremento dei crediti INAIL è riconducibile ad un aumento dei premi registrata nel corso dell'esercizio 2022.

I crediti diversi oltre l'esercizio successivo 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	31.12.2022	31.12.2021
Liquidità depositata c/o KOS S.p.A.	69.346	127.646
Totali	69.346	127.646

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 2022 si riferiscono appunto alla liquidità trasferita dalla società nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2022 ammontano a Euro 10.693 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	31.12.2022	31.12.2021
Risconti per canoni di leasing	1.176	2.388
Risconti per commissioni su finanziamenti	55	521
Risconti per canoni di locazione ed altri	684	288
Totali	1.915	3.197

I risconti per canoni di locazione si riferiscono principalmente agli immobili di Milano, via San Luca e Parco Sempione per le quote versate nel 2022 di competenza dell'esercizio 2023.

I risconti per commissioni su finanziamenti si riferiscono alle relative quote di competenza dei periodi futuri su finanziamenti erogati da 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 2022 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 accoglieva gli effetti delle valutazioni a fair value degli strumenti derivati. Al 31 dicembre 2022 tale riserva è pari a zero.



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 ammontava 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 nel 2021. Pertanto la riserva di rivalutazione al 31 dicembre 2021 ammontava a complessivi € 18.538 mila e non ha subito variazioni al 31 dicembre 2022.

Nel corso dell'esercizio 2021 la società si era 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. Non si registrano variazioni in merito a tale riserva nel 2022.

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	31.12.2021	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2022
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/K)

Imposte anticipate e differite	Aliquota	31.12.2022		31.12.2021	
		Imponibili	Imposte	Imponibili	Imposte
Imposte anticipate					
Fondi svalutazione crediti tassati	24,0%	10.815	2.590	9.706	2.323
Amm.ti avviamenti e marchi da dedurre	27,9%	687	192	1.053	294
Svalutazioni di immobilizzazioni	27,9%	150	42	150	42
Amm.ti e canoni leasing terreni da dedurre	24,0%	4.009	962	3.698	888
F.di oneri e rischi futuri	27,9%	3.772	1.052	4.637	1.294
F.di rischi per contenzioso dipendenti	24,0%	4.274	1.026	2.639	633
F.do rinnovo CCNL e premi dipendenti	24,0%	15.351	3.684	15.473	3.714
Ammortamenti eccedenti il massimo fiscale	24,0%	939	225	796	191
Imposte a deducibilità differita	24,0%	774	186	1.159	278
Emolumenti amministratori	24,0%	391	94	326	78
F.di oneri e rischi futuri	24,0%	5.204	1.249	2.507	602
Altre	24,0%	2.450	588	1.092	262
Totale imposte anticipate			11.890		10.599
Imposte differite					
Disavanzi	24,0%	0	0	0	0
Plusvalenze immobiliari rateizzate	24,0%	2.192	526	3.292	790
Totale imposte differite			526		790
Imposte anticipate o (differite) nette			11.364		9.809

La voce altre include principalmente differite attive su perdite fiscali non trasferite al consolidato fiscale utilizzabili in esercizi successivi.

In base allo sviluppo dei piani industriali la società ritiene recuperabili le perdite fiscali in un orizzonte di piano.



La riduzione delle differite passive è dovuta alle rateizzazioni previste fiscalmente delle plusvalenze immobiliari.

Altri fondi rischi

Altri fondi	31.12.2021	Var. di perimetro	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2022
F.do per rinnovo CCNL	12.743	141		900	11.984
F.do per premi a dipendenti	2.730	237	3.182	2.782	3.367
F.do vertenze RTC/RCO	1.885	165	466	241	2.275
F.do rischi diversi	7.100	64	1.100	999	7.265
F.do rischi per contenziosi dipendenti/ristrutt	3.626		3.145	2.033	4.738
Totali	28.084	607	7.893	6.955	29.629

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 si prevede 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	31.12.2022	31.12.2021
Saldo all'inizio dell'esercizio	13.043	13.806
Variazione di perimetro	1.536	
Quota maturata e stanziata a conto economico	10.077	8.565
Indennità liquidate nell'esercizio e versamenti a fondi tesoreria	-10.895	-9.328
Saldo alla fine dell'esercizio	13.762	13.043

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	31.12.2022	31.12.2021
Quote a breve di finanziamenti a m/l termine	108	104
Quote a breve di mutui ipotecari a m/l termine		0
Totali	108	104

Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	Quota a b t 31.12.2022	Quota a m/l t 31.12.2022	di cui oltre 5 anni	Garanzie	Scadenza
Bper 2 Villa Pineta	108	163			26/01/2025
Totali	108	163	0		

Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
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	31.12.2022	31.12.2021
Quota a l/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	191	381

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	31.12.2022	31.12.2021
Anticipi da clienti	273	310

Debiti vs fornitori esigibili entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Totali	38.549	33.472

Il saldo dei debiti vs fornitori risulta in aumento rispetto all'esercizio precedente e correlato all'aumento dei costi del personale in libera professione e alle utenze di luce e gas.

Il saldo dei debiti verso società controllate pari a € 22.110 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	31.12.2022	31.12.2021
KOS S.p.A. Finanziari	5.072	9.554
Totali	5.072	9.554

I debiti finanziari verso la controllante che ammontano complessivamente a 243.692 migliaia di euro (di cui 5.072 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	31.12.2022	31.12.2021
KOS S.p.A. Finanziari	238.620	297.125

Si riportano di seguito le principali operazioni finanziarie avvenute nel 2022:

- In data 2 dicembre 2022 si è proceduto alla stipula di un nuovo contratto di finanziamento di € 150 milioni con un pool di 9 istituti di credito. Il nuovo finanziamento prevede: a) una linea di credito a medio lungo termine (linea refinancing) volta al rifinanziamento del finanziamento con garanzia SACE, stipulato in data 24 maggio 2022, per € 75 milioni; b) una linea di credito a medio lungo termine a supporto del piano di investimenti e delle scadenze finanziarie del piano industriale di gruppo per € 60 milioni (linea investimenti); c) una linea di credito revolving per finanziare le generiche esigenze di liquidità della società, per € 15 milioni. Il finanziamento ha durata 5 anni e prevede: in riferimento alla linea refinancing un piano di ammortamento italiano con rate semestrali e 24 mesi di preammortamento; in relazione alla linea per investimenti un piano di ammortamento con rate semestrali, 24 mesi di preammortamento e balloon finale pari al 25% dell'ammontare di tale linea; infine per quanto riguarda la revolving gli utilizzi dovranno essere rimborsati alla scadenza del relativo periodo di interessi. Il finanziamento prevede degli impegni finanziari in linea con i finanziamenti esistenti. In data 12 dicembre 2022 KOS SpA ha utilizzato l'intera linea refinancing, per rimborsare il finanziamento avente garanzia SACE. Con la nuova provvista KOS ha dotato le società controllate degli importi necessari per procedere all'estinzione anticipata dei debiti Intercompany originatisi dal finanziamento SACE. In conseguenza di questa operazione il nuovo debito Intercompany di KOS Care Srl e dello stesso ammontare di quello estinto pari a per euro 65 milioni.
- In data 12 dicembre 2022 KOS Spa ha utilizzato l'intera linea refinancing, del nuovo finanziamento sopra descritto, per rimborsare il finanziamento avente garanzia SACE.
- In data 13 dicembre 2022 KOS Spa ha utilizzato per € 30 milioni, la linea immobiliare stipulata in data 23 giugno 2021. Tale provvista è stata volturata mediante finanziamenti Intercompany ad alcune controllate tra cui KOS Care Srl per € 24 milioni; a seguito di questa nuova erogazione il finanziamento intercompany di KOS Care ammonta a complessivi euro 79 milioni.
- In data 15 dicembre 2022 KOS Spa, in qualità di prestatore, ha provveduto al rimborso anticipato del contratto di finanziamento bilaterale stipulato in data 25 giugno 2019 con Mediobanca per € 15,3 milioni; con la provvista derivante dall'estinzione del debito Intercompany di Kos Care Srl;
- In data 20 dicembre 2022 Kos Spa, ha provveduto, sempre in qualità di prestatore al rimborso totale, per € 65milioni, del finanziamento acceso in data 1 agosto 2019 per l'acquisizione di Charleston. Anche in questo l'estinzione è avvenuta mediante rimborso anticipato del debito Intercompany di Kos Care Srl;

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 2022 non sussistono situazioni di violazione con impatti sulla società o sul Gruppo.

Si riportano di seguito i covenants previsti contrattualmente e quelli calcolati a fine esercizio.

(euro/'000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2022	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants Target 31.12.2022 e seguenti		
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA-6,5% RE DEBT)	Ebitda/Of	Loan to value
Kos S.p.A	Finanziamento in pool Intesa Sanpaolo S.r.l, CDP, Credit Agricole, Banco BPM, BPER, Cassa di Risparmio di Bolzano, Banca Agricola Pop di Ragusa, MCC, Banca Popolare di Bari - Linea Refinancing - Linea Investimenti - Linea Revolving	75.000 - -	02/12/2027 02/12/2027 02/11/2027	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	
Kos S.p.A	Bond 64ML€ Bond 35ML€	64.000 35.000	18/10/2024 18/10/2025	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	< 60%
Kos S.p.A	Linea Immobiliare pool (Unicredit, IntesaSanpaolo)	90.000	23/06/2028	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	< 60%

REDebt: indebitamento finanziario immobiliare

EBITDA: margine operativo lordo

OF: Oneri Finanziari Netti

Loan to Value: indebitamento finanziario immobiliare rapportato al valore netto contabile degli immobili

Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	31.12.2022	31.12.2021
Ospedale di Suzzara Spa	111	
Totali	111	0

Debiti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Ritenute su redditi di lavoro dipendente ed autonomo	4.598	3.972
Debito IVA	132	175
Altri debiti tributari	2.830	3.107
Totali	7.560	7.254

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 residuano 1.182 migliaia di euro entro esercizio successivo.

Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Imposta sostitutiva su rivalutazione e disallineamenti	0	1.182

Deb. vs istituti di sicurezza e di prev. sociale es entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Totali	9.074	8.834

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 2022 e sugli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Altri debiti esigibili entro l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Dipendenti e collaboratori	21.316	20.729
Debiti c/prezzo per acquisto partecipazione e rami	111	111
Depositi cauzionali e caparre	8	8
Altri debiti	969	807
Totali	22.404	21.655

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 2022, liquidate nel gennaio 2023, (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 Selemar.

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2022	31.12.2021
Depositi cauzionali e caparre versate dagli ospiti/pazienti	6.226	5.414
Cessionari per acquisto rami d'azienda	239	239
Totale	6.465	5.653

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 passivi	31.12.2022	31.12.2021
Risconti passivi diversi	317	456
Totali	317	456

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	31.12.2022	31.12.2021
Fidejussioni bancarie a garanzia dei canoni di locazione delle residenze	21.848	20.357
Altre fidejussioni per gare, bandi, appalti, università	8.350	10.375
Totali	30.198	30.732

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 non sono più presenti contratti di copertura.

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 €	5.039.003	20.204.689
+ beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio		
- beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio		
- quote di ammortamento di competenza dell'esercizio		-807.337
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		
= beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	5.846.340	19.397.352
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	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
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio		
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		-1.392.409
= debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	1.452.756	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	6.004.931	
di cui con scadenza oltre 5 anni	5.773.251	13.230.938
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		6.166.414
e) Effetto fiscale		-1.720.430
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)		4.445.985



Impatto beni in leasing finanziario sul conto economico	Importi
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	2.033.277
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-413.239
Rilevazione di:	
quote di ammortamento su contratti in essere	-807.337
quote di ammortamento su beni riscattati	
rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
Effetto sul risultato prima delle imposte	812.701
Rilevazione dell'effetto fiscale	-226.744
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	585.957

Analisi delle principali voci del conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2022	2021
Ricavi Pubblici	255.541	235.091
Ricavi Privati	134.919	113.070
Totali	390.460	348.161

Sono costituiti dai ricavi derivanti dalla gestione delle residenze e delle strutture sanitarie della società. L'aumento rispetto all'esercizio 2021 è imputabile alla ripresa dei ricavi per prestazioni in tutte le aree di attività oltre alla fusione con la società Villa Margherita srl.

	2022	2021
Marche	117.961	94.461
Emilia Romagna	53.875	48.415
Lombardia	98.513	103.060
Trentino Alto	8.170	7.090
Abruzzo	2.816	2.269
Toscana	10.220	7.928
Umbria	3.779	3.375
Puglia	665	297
Campania	7.039	345
Lazio	6.122	5.651
Molise	154	121
Calabria	215	287
Liguria	19.696	18.512
Piemonte	37.884	39.131
Veneto	22.499	16.719
Basilicata	150	202
Sicilia	281	157
Sardegna	104	36
Altre ed estero	317	105
Totali	390.460	348.161

Altri ricavi e proventi	2022	2021
Canoni di locazione	53	49
Plusvalenze	74	9.074
Rimborsi assicurativi	64	16
Sopravvenienze attive	11.354	7.325
Recupero costi vari	1.876	3.214
Riaddebito costi personale distaccato e altri ricavi IC	502	575
Proventi vari	750	2.546
Contributi in conto esercizio	2.906	
Totali	17.579	22.799



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). La voce include inoltre alcuni i rimborsi fatturati agli enti sulla base di specifiche norme a ristoro dei costi sostenuti a seguito dell'emergenza sanitaria.

La voce plusvalenze includeva nel 2021 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 2022 e ristori di costi sostenuti per emergenza Covid-19 di competenza di esercizi precedenti per complessivi 5,8 milioni.

Nella voce contributi in conto esercizio sono stati imputati gli importi a titolo di credito di imposta a ristoro dei costi energia e gas relativi al 2°, 3° e 4° trimestre 2022.

Contributi in conto esercizio	2022	2021
Crediti imposta energia	2.906	
Totali	2.906	0

Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2022	2021
Medicinali	5.184	4.925
Materiali di consumo Sanitario	7.432	9.200
Alimenti, bevande, materiale ristorazione	1.505	1.764
Materiali Pulizia	685	734
Altri beni non sanitari	847	757
Gas Medicali	714	567
Cancelleria e Stampanti	318	350
Carburanti	255	210
Materiali di consumo Generico	410	528
Prodotti trasfusionali	83	153
Totali	17.433	19.188

La variazione in diminuzione è dovuta principalmente alla riduzione dei costi per fronteggiare l'emergenza COVID rispetto a quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2021.



Costi per servizi	2022	2021
Servizi Sanitari da terzi/Global Service	6.511	6.870
Servizi Intercompany	46.880	37.964
Consulenze Sanitarie Mediche	34.900	31.238
Lavanderia	5.256	4.607
Energia Elettrica	13.474	5.674
Riscaldamento	4.742	2.849
Consulenze Generali e amministrative	1.422	2.080
Ristorazione	812	870
Altri servizi da terzi	5.254	4.767
Assicurazioni	2.217	1.993
Acqua	1.749	1.742
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	1.059	1.217
Spese di Pubbl. e Rappres.	632	976
Manutenzioni	236	421
Servizi Bancari	678	764
Trasporti Sanitari	746	584
Formazione	343	326
Amministratori	569	606
Revisione Contabile e Bilancio	247	201
Collegio sindacale	16	15
Totali	127.743	105.766

L'incremento della voce è imputabile principalmente all'aumento dei costi di energia elettrica e gas

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 2021 è dovuto all'internalizzazione di alcuni servizi (in particolare di ristorazione) avvenuti nel corso dell'esercizio 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	2022	2021
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	200	186
Altri servizi	KPMG S.p.A.	40	0
Totali		240	186

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



Costi per godimento di beni di terzi	2022	2021
Canone di Locazione Immobili	37.389	31.318
Leasing Immobili	1.776	3.932
Canoni di locazione immobili intercompany	148	215
Noleggi Beni Sanitari	682	690
Noleggi Beni Non Sanitari	128	182
Leasing Beni Sanitari	129	130
Noleggi Autovetture	189	201
Leasing Autovetture e altri	53	534
Totali	40.494	37.202

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 31.12.2022	Dipendenti al 31.12.2021	Media 2022
Dirigenti	14	15	15
Impiegati	3.095	2.819	2.957
Operai	2.152	2.392	2.272
Totale	5.261	5.226	5.244

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	2022	2021
Salari e stipendi	125.889	113.213
Oneri sociali	36.809	33.195
Trattamento di fine rapporto	10.077	8.565
Altri costi	273	1.617
Totale	173.048	156.590

La variazione dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente ad alcuni maggiori costi sostenuti per fronteggiare l'emergenza sanitaria oltre ad alcuni aumenti della base salariale di personale dipendente sanitario e socio sanitario.

Ammortamenti e svalutazioni	2022	2021
Amm.ti immobilizzazioni immateriali	22.831	21.901
Amm.ti immobilizzazioni materiali	10.678	10.491
Svalutazioni delle immobilizzazioni	37	0
Accantonamento fondo svalutazione crediti	300	0
Totali	33.846	32.392

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

Variazione delle rimanenze di materie prime	2022	2021
Totali	293	2.658



La variazione delle materie prime nel 2021 era dovuta all'utilizzo degli stock di materiali di protezione individuale a magazzino rispetto all'esercizio precedente.

Accantonamenti per rischi	2022	2021
Acc.ti per rischi RCT/RCO	466	164
Acc.ti per vertenze con dipendenti e collaboratori e per altri rischi	2.100	2
Totali	2.566	166

L'incremento è dovuto principalmente all'aumento dei rischi per cause RCT e ad alcuni stanziamenti relativi a cause con il personale dipendente.

Oneri diversi di gestione	2022	2021
Iva Indetraibile	9.780	9.009
Imposte e Tasse	2.108	2.016
IMU	1.011	1.108
Sopravvenienze Passive	1.090	914
Altre Spese	287	243
Imposta di Registro	197	253
Contributi Associativi	334	337
Erogazioni Liberali	122	148
SIAE	80	68
Minusvalenze	36	189
Totali	15.045	14.285

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	2022	2021
Dividendi Controllate	707	1.177
Altri Proventi	36	66
Totali	743	1.243

I dividendi da controllate si riferiscono nel 2022 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	2022	2021
Interessi attivi da finanziamenti IC	1.336	2.704
Interessi attivi di mora		54
Altri proventi finanziari	161	161
Totali	1.497	2.919

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	2022	2021
KOS S.p.A.	9.523	8.992

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



Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	2022	2021
Altri oneri finanziari	7	56
Interessi passivi su mutui	132	119
Oneri finanziari su operazioni in derivati		3
Totali	139	178

Imposte	2022	2021
IRES	-141	-558
IRAP	1.329	1.214
Imposte esercizi precedenti	-3	29
Totale imposte correnti	1.185	685
Imposte differite/anticipate	-714	969
Totale imposte	471	1.654

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		2022		2021
Descrizione	IRES+IRAP			
Risultato prima delle imposte		-9.848		-2.311
Onere fiscale teorico	28,73%	-2.829	28,73%	-664
Diff tra la base rilevante ai fini IRAP e il Risultato prima delle imposte		8.208		7.543
Variazioni in aumento per IRES e IRAP (amm.ti e acc.ti non ded + altri)		6.443		9.398
Variazioni in diminuzione per IRES e IRAP (utilizzi fdi + divid + altri)		-3.424		-7.368
Variazioni in diminuzione per IRAP (Deduz art. 11 c.1 lett a + altre)		-7.281		-6.678
Altri elementi ai fini IRAP (effetto diff aliq su regioni diverse)		306		-40
Altre differenze (ACE e Remunerazione ROL, etc..)		-234		-1.535
Imposte Esercizi Precedenti		-3		29
Onere fiscale effettivo e totale imposte	-12,0%	1.185	-29,6%	685

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 569 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 140 mila.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	140	240

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 31.12.2022		Esercizio 2022			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	176.586	0	0	0	0	0
Kos SpA	0	77.825	77.813			
Abitare Il Tempo Srl	24.247	0			46.561	
Jesilab Srl	25.661				73.502	
Sanatrix Gestioni Srl	572.358	1.121.552	1.835.760		300.448	
Ospedale di Suzzara Spa		112.045	575.089			
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	73.880				12.019	
Kos Servizi società consortile a.r.l.	3.885.873	20.882.924	44.539.865		111.710	
Sanatrix srl	11.732				9.616	
Fidia srl	305				0	
			0			
Totale	4.770.641	22.194.346	47.028.528	0	553.855	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2022		Esercizio 2022	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	70.335.017	243.718.840	9.522.510	
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	2.755.108			68.108
Abitare il Tempo srl	0			636.458
Fidia srl				71.134
Kos Germany Gmbh	53.900.000			1.425.221
Totale	126.990.125	243.718.840	9.522.510	2.200.921

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.

Si segnala inoltre che nel corso dell'esercizio sono stati capitalizzati tra nelle immobilizzazioni in corso i costi (Euro 589 migliaia) intercompany da Kos Servizi Scarl relativi a personale tecnico dell'ufficio immobiliare.

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.	31.12.2021	31.12.2020
Dati economici		
RICAVI	734	979
EBITDA	-2.987	183
EBIT	-3.384	-391
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-3.469	-6.034
RISULTATO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE	-2.682	-6.339
RISULTATO NETTO	-2.749	96.799
Dati patrimoniali		
ATTIVO NON CORRENTE	506.146	438.670
ATTIVO CORRENTE	135.881	154.435
PATRIMONIO NETTO	145.058	147.609
PASSIVO NON CORRENTE	311.631	262.585
PASSIVO CORRENTE	185.338	182.610

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato della KOS Spa al 31 dicembre 2021 e 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 ed evoluzione prevedibile

A far data 1° gennaio 2023 ha avuto effetto la fusione per incorporazione della società Ges.Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l. in Kos Care S.r.l.

Le attività della società hanno registrato importanti segnali di ripresa nel 2022, e il trend sta proseguendo anche nei primi mesi del 2023. L'epidemia si sta ormai normalizzando, ed in assenza di ulteriori ondate di contagi e di conseguenti blocchi dell'attività ospedaliera, e considerando la ripresa dei flussi di pazienti tra regioni diverse, si ipotizza che le aree riabilitazione e acuti si possano avvicinare ai livelli pre-Covid nel corso del corrente esercizio.

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, sia pur in un contesto di chiaro aumento del tasso di



occupazione delle strutture e di rinnovata fiducia da parte delle famiglie. A fronte di volumi e domanda in crescita, la principale incertezza in Italia rimane la capacità del sistema pubblico di sostenere la spesa e quindi l'evoluzione tariffaria, nonché il bilanciamento tra spesa pubblica e privata.

Continuità aziendale

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

A tale proposito, va osservato che la società, 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 della società, con impatti in particolare sui ricavi e sui costi.

L'epidemia si sta ormai normalizzando e gli indicatori operativi ed economico/finanziari del 2022 sono in miglioramento. L'azienda ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2023 un piano che mostra come verrà ristabilito, nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava la società prima dell'insorgere della pandemia (sebbene per l'anno 2023 si prevede che la società 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 dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, nel corso del 2022 la società ha sottoscritto con le banche nuove linee di credito che hanno consentito di rimborsare il finanziamento garantito da SACE ottenuto a fronte della pandemia, e a copertura dei fabbisogni operativi e di investimento del gruppo, allungando la scadenza media dei finanziamenti.

Per quanto riguarda i covenant contemplati nei contratti di finanziamento, questi ultimi risultano con ampio margine rispettati alla data del 31 dicembre 2022. Si ritiene che la ripresa della marginalità operativa, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e all'ottenimento dei nuovi finanziamenti nel 2022, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti.

In virtù di tutto quanto precede e 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;
- del rispetto delle clausole dei contratti di finanziamento, con particolare riguardo al superamento dei covenant semestrali/annuali e delle azioni individuate dal management per permetterne il rispetto alle prossime scadenze;

non ci sono elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità di operare in continuità aziendale.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Gli amministratori propongono di destinare la perdita dell'esercizio, pari € 10.319.003,33 a nuovo.

Milano, 17 febbraio 2023


Il Consiglio di Amministrazione