



KOS Care S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

20 marzo 2024



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 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte 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 in 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 2023

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 2023

- 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 2023, 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 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2023 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 2024

KPMG S.p.A.

Francesco Guzzola
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 2023 RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,

Il bilancio presenta un utile netto di 8.234 migliaia di euro, dopo avere operato ammortamenti e svalutazioni per 36.451 migliaia di euro e dopo avere contabilizzato imposte sul reddito per 8.196 migliaia di euro. Il risultato dell'esercizio precedente era stato negativo per 10.319 migliaia di euro, dopo aver contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per 33.846 migliaia di euro ed imposte sul reddito per 471 migliaia di euro.

Scenario settore sanitario

Il 2023 è stato un anno caratterizzato dall'aumento dell'inflazione che ha esercitato i suoi effetti su diversi aspetti della fornitura di servizi sanitari e socio-sanitari. In aggiunta all'incremento dei costi energetici, che già aveva avuto un impatto negativo nel corso dell'esercizio precedente, il settore ha dovuto affrontare significativi incrementi nei principali costi di gestione quali il costo del personale, dei servizi di ristorazione, di lavanderia e pulizie e dei canoni di locazione. Inoltre, la carenza di personale (in particolare medici, infermieri ed OSS) ha creato gravi difficoltà e genera tuttora forti pressioni sulle strutture sanitarie a livello globale. In tutto il mondo, le strutture sanitarie segnalano difficoltà nell'attrarre, formare e trattenere risorse umane qualificate, a fronte di un aumento generalizzato della domanda di servizi di cura e di assistenza. L'Organizzazione Mondiale della Sanità prevede una carenza di 10 milioni di operatori sanitari entro il 2030.

Come ben evidenziato anche dal Rapporto Oasi 2023, Osservatorio sulle aziende e sul sistema sanitario italiano curato dal Centro di Ricerca Cergas dell'Università Bocconi, la crescita della popolazione anziana e i meccanismi di rivalutazione collegati all'inflazione comportano, a politiche invariate, previsioni di aumento della spesa pensionistica di 64 miliardi nel solo periodo 2022-2026: un incremento del 22% per un comparto che, pari al 15% del PIL, già oggi assorbe



il doppio della spesa sanitaria pubblica. A tale scenario si aggiunge un secondo fattore di rigidità, molto rilevante derivante dal servizio del debito pubblico, divenuto più oneroso del passato a causa delle note dinamiche di aumento dei tassi di interesse. Anche per gli interessi passivi, che oggi assorbono il 4% del PIL, si prevede una crescita di circa 20 miliardi (+24%) entro il 2026.

Tali scenari demografico e macroeconomico, in un contesto di rallentamento della crescita economica, hanno evidentemente un impatto diretto anche sul Servizio Sanitario Nazionale.

Il SSN italiano, come noto, dispone di risorse per la copertura della spesa sanitaria pubblica che sono tra le più modeste dell'Europa occidentale, lontane dalle percentuali di Francia, Germania e Regno Unito, che si collocano tra il 10% e l'11% del PIL. Con tali risorse il Sistema Sanitario Nazionale deve prendere in carico la popolazione tra le più anziane del mondo secondo i dati ISTAT: il 24% degli italiani sono over 65; il 40% della popolazione dichiara almeno una patologia cronica, il 21% una poli-patologia e si stimano 3,9 milioni di persone non autosufficienti.

La scarsità di risorse, l'incremento dei bisogni, l'aumento dei costi di produzione sta trasformando il Servizio Sanitario Nazionale verso quello che è stato efficacemente definito un "sistema ad universalismo selettivo". Sempre citando il Rapporto Oasi 2023, le ultime evidenze disponibili (dati 2021), infatti, segnalano che ormai il 50% delle visite specialistiche ambulatoriali sono pagate privatamente, così come il 33% degli accertamenti diagnostici ambulatoriali. Allo stesso modo, la riabilitazione domiciliare e ambulatoriale è in larga maggioranza a pagamento, come da sempre lo è l'odontoiatria.

Solo il 7% dei quasi 4 milioni di anziani non autosufficienti ha una presa in carico di tipo residenziale, prevalentemente con ricovero in RSA mentre il 26% riceve assistenza domiciliare, anche se con una media ADI di soli 16 accessi all'anno, ben lungi quindi da costituire una effettiva presa in carico come intensità di cure. Pertanto, almeno il 62% della popolazione con limitazioni funzionali, stimabile in 2,4 milioni di persone, non riceve alcun servizio pubblico.

Nel campo della salute mentale, in base alle rilevazioni dell'ultimo Rapporto Salute Mentale del SISM, il grado di copertura dei bisogni epidemiologicamente rilevati è del 30-40%.

In tale contesto, l'insieme di beni e servizi sanitari finanziati attraverso la spesa privata delle famiglie (cosiddetta out of pocket), delle imprese (nel caso della medicina del lavoro) o intermediata da soggetti collettivi non pubblici quali le Compagnie di Assicurazione, le Casse aziendali o i Fondi sanitari integrativi, hanno assunto un ruolo sempre più rilevante. L'Istat, in base ai dati della Contabilità Nazionale, stima la spesa sanitaria per consumi finali delle famiglie residenti e non residenti in 41,4 miliardi di Euro.

In termini percentuali sul PIL, nel 2022 si osserva in quasi tutti i paesi OCSE un'inversione di tendenza della spesa sanitaria sia pubblica che privata rispetto al biennio precedente influenzato dalle dinamiche create da spesa sanitaria in crescita per effetto della pandemia da Covid-19 e riduzione del PIL. Riguardo alla spesa pubblica la media OCSE segna una riduzione dal 7,4% al 7,1% del PIL mentre la spesa privata mostra una contrazione meno marcata dal 2,2% al 2,1% del PIL, mantenendosi su livelli pressoché stabili nell'ultimo decennio.

In termini di risorse complessive a disposizione del sistema sanitario, l'Italia, già nel 2022, si confermava tra i Paesi avanzati con i valori più bassi (6,9% del PIL), precedendo solo Portogallo (6,7%), Grecia (5,1%) ed Irlanda (4,7%).

Sempre con riferimento ai paesi OCSE, l'Italia si conferma inoltre tra i paesi avanzati quello con la minore quota di risorse intermedie dal settore assicurativo (0,2% del PIL), con una spesa privata ancora largamente supportata dai bilanci delle famiglie (635 Euro pro-capite annui, 1,9% del PIL).

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Decreto Ministeriale 77/2022

Nel corso del 2023 in Italia è proseguita l'attuazione dei passaggi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato il 31 luglio del 2021.

Al riguardo, nel mese di luglio 2023, l'Italia ha richiesto alla Commissione UE l'approvazione di una rimodulazione degli interventi inizialmente previsti che è stata approvata a fine novembre con il via libera della Commissione al pagamento della quarta rata del PNRR da 16,5 miliardi di Euro e l'autorizzazione alla revisione del piano inizialmente presentato. Con questa nuova tranche gli incassi arriveranno a 101,9 miliardi di Euro, pari al 52,5% del totale delle risorse stanziato.



Per quanto riguarda la revisione degli investimenti da realizzare con i fondi del PNRR, è stata in particolare confermata la riduzione del numero di Case (da 1450 a 1038) e Ospedali di Comunità (da 400 a 307) e di Centrali Operative Territoriali (da 600 a 480).

Sono invece stati incrementati gli obiettivi dell'assistenza domiciliare (da 800.000 over 65 assistiti entro il 2026 a 842.000) e di telemedicina per la quale il progetto diventa ancora più ambizioso: saranno infatti 300.000 le persone da assistere entro il 2025 invece delle 200.000 originariamente previste.

La rimodulazione prevede anche il differimento temporale di 6 mesi (dal 30 giugno 2024 al 31 dicembre 2024) del target relativo all'attivazione delle Centrali Operative Territoriali.

Viene inoltre posticipata di due anni (da fine 2024 a fine 2026) l'operatività di 3.100 nuove apparecchiature diagnostiche. Viene inoltre ridotto da 7.700 a 5.922 il numero di posti letto di terapia intensiva e sub-intensiva da realizzare entro giugno 2026. Scendono poi da 109 a 84 gli interventi antisismici nelle strutture ospedaliere al fine di allinearle alle norme antisismiche.

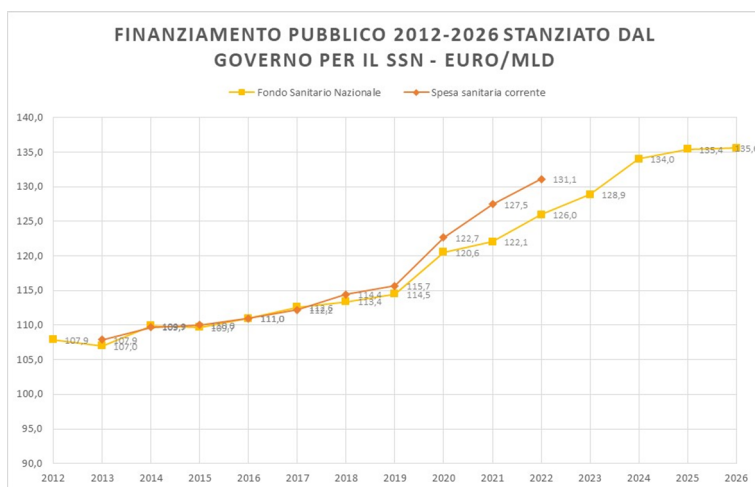
Previsto poi che almeno il 90% di 250 milioni di Euro vengano erogati per progetti finalizzati a ristrutturare e ammodernare gli ospedali relativi agli Accordi di Programma ai sensi dell'articolo 20 L. 67/88, condotti dal Ministero della Salute con la rispettiva Regione. Infine, viene fissata all'85% la soglia dei medici di medicina generale che entro il 2025 dovranno essere in grado di alimentare il fascicolo sanitario elettronico.

[Fonte: Rapporto OASI 2023 Cap.2]

La Spesa Pubblica

Secondo quanto emerge dall'ultimo Rapporto della Ragioneria dello Stato sulla spesa sanitaria, nel 2022 la spesa sanitaria pubblica ha toccato i 131,1 miliardi di Euro a cui vanno aggiunti oltre 40 miliardi di Euro circa di spesa out of pocket delle famiglie, per arrivare ad un totale di oltre 170 miliardi di Euro.

Secondo quanto previsto dalla legge di Bilancio 2024, il Fondo Sanitario Nazionale, rispetto a quanto stanziato dalla Legge di Bilancio 2023 (130,6 miliardi di Euro), crescerà di ulteriori 3 miliardi di Euro nel 2024, facendo così salire il Fondo stanziato per l'anno 2024 a € 134 miliardi di Euro. Sempre rispetto a quanto stanziato dalla Legge di Bilancio 2023, sono previsti poi ulteriori € 4 miliardi di Euro per l'anno 2025 che diventano € 4,2 miliardi di Euro nel 2026, portando quindi il Fondo per gli anni 2025 e 2026 rispettivamente a € 135,4 miliardi di Euro e € 135,6 miliardi di Euro. L'incremento del FSN non consente tuttavia di prevedere un rilancio per la sanità pubblica in quanto circa l'80% delle risorse aggiuntive è destinato al rinnovo dei contratti di lavoro del personale sanitario dipendente e convenzionato e gli esigui incrementi previsti nel 2025 (+1%) e nel 2026 (+0,15%) difficilmente riusciranno a compensare l'inflazione e l'aumento dei prezzi di beni e servizi, confermando le stime della NaDEF 2023 sulla spesa sanitaria, che prevedevano un'ulteriore contrazione del rapporto spesa sanitaria/PIL dal 6,6% del 2023 al 6,1% del 2026.



Come rilevato dall'ultimo Rapporto del MEF sul monitoraggio della spesa sanitaria pubblicato nel 2023, analizzando la composizione della spesa sanitaria complessiva si può notare una certa stabilità nel tempo delle diverse componenti,



tuttavia l'incidenza delle stesse sulla spesa complessiva, pur è variata per via di specificità ingeneratesi nelle diverse annualità. In particolare, i redditi da lavoro dipendente hanno rappresentato fino al 2019 il fattore di spesa preponderante con una rilevanza mediamente intorno al 32%. Nell'ultimo triennio tale percentuale si è ridotta di oltre un punto percentuale mentre parallelamente si è registrato un incremento sui consumi intermedi (che rappresentano il valore dei beni e servizi consumati quali input nel processo produttivo, ossia per fornire servizi erogati direttamente dal SSN attraverso gli enti produttori di prestazioni sanitarie) che, a partire dal 2020, hanno registrato una crescita dell'incidenza largamente trainata dalle misure adottate per il contenimento della pandemia Covid-19, divenendo il fattore di spesa preminente. Le altre prestazioni sociali in natura da privato rappresentano da sempre il terzo aggregato in termini di prevalenza con un peso all'incirca del 22%, registrando una leggera flessione nell'ultimo triennio. In successiva sequenza si collocano la farmaceutica convenzionata e l'assistenza medico-generica da convenzione.

[Fonte: Rapporto OASI 2023 Capitoli 3 e 6]

Posizionamento Competitivo

In tutta Europa il 2023 è stato caratterizzato da un mercato M&A piuttosto fermo, concentrato su poche selezionate transazioni, con operatori di grandi dimensioni come Orpea e Clariane (nuovo brand del gruppo francese Korian) che hanno annunciato importanti dismissioni (per 1 miliardo di Euro nel caso di Clariane) per far fronte alla crisi finanziaria derivata da livelli di occupazione delle strutture ancora inferiori rispetto al 2019 che si sono accompagnati dall'impennata di tutti i principali costi di gestione incrementati dall'inflazione.

In Italia il gruppo quotato Garofalo Health Care ha perseguito acquisizioni in Veneto, nel settore della diagnostica e riabilitazione ambulatoriale (Gruppo Veneto Diagnostica e Riabilitazione), in Lazio, nelle cliniche per acuti e nell'attività ambulatoriale (Gruppo Aurelia 80) ed in Friuli-Venezia Giulia, con l'acquisizione del Sanatorio Triestino, attivo nel settore degli acuti e delle RSA. Sempre nel corso del 2023 particolarmente attivo è stato il gruppo Lifenet Healthcare, con l'acquisizione di una rete di poliambulatori privati in Brianza (CAB Polidiagnostico) ed in Lazio con la Casa di Cura Città di Aprilia. A fine 2023 sempre in Lombardia il gruppo ha infine firmato accordi vincolanti, che saranno operativi dal 2024, per l'acquisizione dell'Ospedale Sacra Famiglia di Erba di proprietà dell'Ordine Ospedaliero Fatebenefratelli. Nel settore della riabilitazione, sempre a fine 2023 l'ICS Maugeri Società Benefit ha firmato un accordo vincolante, che sarà esecutivo nel 2024 una volta volturate autorizzazioni ed accreditamenti, per il subentro nella gestione della casa di cura Hermitage Capodimonte di Napoli, istituto accreditato con il Servizio Sanitario Nazionale.

Nel settore delle RSA, l'operatore francese Coliseè, attraverso la controllata italiana Isenior, ha proseguito la propria crescita in Piemonte con l'acquisizione di una RSA a Torino. Operatori come Sereni Orizzonti e Gheron hanno proseguito nello sviluppo di strutture greenfield.

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 e ampliamento della propria rete di strutture sia nel mercato italiano che tedesco: in particolare sono state avviate due nuove RSA in Italia, una in Toscana mentre altre due RSA sono in fase di apertura in Lombardia ed in Germania nei primi mesi del 2024.

Principali Accadimenti

Si riportano di seguito i principali accadimenti dell'esercizio 2023 che hanno riguardato la società KOS Care S.r.l..

Nel corso del 2023 sono state inaugurate due nuove Residenze Socio-Assistenziali nei comuni di Borgomanero e Campi Bisenzio in Italia. Le residenze sono dotate rispettivamente di 120 e 80 posti letto, si tratta di progetti *greenfield* le cui specifiche hanno dato come risultato strutture di elevato standard architettonico realizzate secondo i più recenti criteri di ecocompatibilità, qualità alberghiera e assistenza sanitaria. Tali strutture di proprietà di Kos Care S.r.l., al termine dei lavori sono state cedute al fondo InvestiRE SGR S.p.A. e successivamente prese in locazione attraverso un'operazione di leaseback.



A partire dal 1° giugno 2023, Kos Care S.r.l. ha scelto di applicare al proprio personale impegnato presso le Residenze Sanitarie Assistenziali, il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente del settore assistenziale, sociosanitario e delle cure post intensive sottoscritto nel 2022 dall'associazione dei datori di lavoro Confcommercio Salute e Cura con l'assistenza di Confcommercio Imprese per l'Italia e delle OOSS FISASCAT CISL e UILTuCS UIL. In questo modo Kos Care S.r.l. ha investito sul proprio personale, abbandonando il vecchio contratto ANASTE a favore di un contratto scritto appositamente per il nostro settore, firmato da parti sociali con grande rappresentatività (CISL e UIL) e che si presenta oggi come uno strumento adeguato a sostenere l'attività di recruiting della nostra organizzazione.

In data 1° gennaio 2023 ha avuto effetto la fusione diretta, mediante incorporazione, della società incorporata Ges.Ca.S. Villa Nuova Armonia S.r.l. nella società incorporante KOS Care S.r.l..

Si riportano di seguito i posti letto e le strutture operative della società anche attraverso le società italiane 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	81	20	101
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	Borgomanero (NO)	Borgomanero	120		120
Piemonte	Torino (TO)	Cit Turin	132		132
Totale Piemonte			1.343	41	1.384
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			602	-	602
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	Monteveglia (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	Campi Bisenzio (FI)	Campi Bisenzio	80		80
Toscana	Grosseto (GR)	Il Poggione	120		120
Totale Toscana			254	-	254
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			6.195	336	6.531



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	Mede (PV)	Ospedale di Mede	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	Fabriano (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			1.580	76	0	1.656

Al 31 dicembre 2023 i dipendenti occupati presso la società sono 5.538 (5.261 al 31 dicembre 2022 a parità di perimetro) cui si devono aggiungere 1.590 liberi professionisti con un contratto di collaborazione.

Nell'esercizio 2023 il valore della produzione risulta pari a 453.833 migliaia di euro, di cui 435.268 migliaia di euro riconducibili a ricavi delle vendite e delle prestazioni (408.039 migliaia di euro nell'esercizio 2022), cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per 16.993 migliaia di euro, costi per servizi per 135.378 migliaia di euro, costi per il personale per 182.503 migliaia di euro e oneri diversi di gestione per 14.617 migliaia di euro.



I costi per godimento di beni di terzi al netto dell'IVA sono risultati pari a 44.650 migliaia di euro (40.494 migliaia di euro nel 2022) da cui un EBITDA di 59.576 migliaia di euro.

Sul 2023 hanno inoltre gravato ammortamenti e svalutazioni per 36.451 migliaia di euro complessivi (33.846 migliaia di euro nel 2022), da cui un EBIT negativo di 22.091 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2023 l'incidenza dell'EBITDA sui ricavi è stata pari al 13,7% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al 5,1%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2023 si chiude con oneri finanziari netti pari a 5.661 migliaia di euro.

L'utile ante imposte che ne risulta ammonta a 16.430 migliaia di euro, pari al 3,8% dei ricavi, a cui vanno aggiunte imposte per 8.195 migliaia di euro con un'incidenza del 49,9 % sull'utile ante imposte, che determinano un utile netto dell'esercizio pari a 8.234 migliaia di euro (contro una perdita di 10.319 migliaia di euro di perdita nel 2022).

Conto economico riclassificato

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

	Esercizio 2023	Esercizio 2022
Ricavi	435.267.729	390.459.706
Materiali di consumo	-17.109.966	-17.725.164
Servizi	-135.375.815	-127.742.598
Personale	-182.503.047	-173.048.490
Oneri Diversi di Gestione	-14.616.944	-15.044.714
Proventi Diversi di Gestione	18.565.055	17.579.451
Ebitdar	104.227.012	74.478.191
Locazioni	-44.650.547	-40.494.233
Ebitda	59.576.465	33.983.958
Ammortamenti Immateriali	-25.216.559	-22.831.938
Ammortamenti Materiali	-10.598.657	-10.677.517
Svalutazioni	-635.371	-336.745
Accantonamenti	-1.035.224	-2.566.000
Ebit	22.090.654	-2.428.242
Proventi finanziari	7.216.268	2.240.204
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	-12.876.731	-9.659.720
Risultato ante imposte	16.430.191	-9.847.758
Imposte	-8.195.912	-471.245
Risultato del periodo	8.234.279	-10.319.003



Stato patrimoniale riclassificato

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

	31.12.2023	31.12.2022
Immobilizzazioni immateriali	148.194.336	154.247.473
Immobilizzazioni materiali	136.157.925	149.228.794
Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi	148.082.495	147.329.305
Capitale immobilizzato	432.434.756	450.805.572
Crediti commerciali	68.119.404	65.787.016
Rimanenze	1.938.767	2.037.615
Altri crediti	13.620.774	21.972.216
Ratei e risconti attivi	1.541.596	1.914.783
Attivo circolante	85.220.541	91.711.630
Debiti verso fornitori	32.962.372	38.659.793
Debiti tributari e previdenziali	16.871.853	16.634.381
Altri debiti	29.162.641	44.887.478
Ratei e risconti passivi	438.282	316.867
Passivo circolante	79.435.148	100.498.519
Capitale di esercizio netto	5.785.393	-8.786.889
Capitale investito lordo	438.220.148	442.018.684
TFR	13.661.077	13.762.073
Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi	28.807.714	36.692.896
Capitale investito netto	395.751.357	391.563.715
coperto con:		
Patrimonio netto	240.770.849	232.536.570

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	31.12.2023	31.12.2022
Crediti finanziari intercompany	95.012.205	69.346.455
Strumenti finanziari derivati	0	0
Crediti vs società di factoring	9.427.220	5.177.693
Disponibilità liquide	5.975.813	10.693.130
Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	-110.199	-108.069
Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	-54.867	-162.976
Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	-190.637	-190.637
Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	0	-190.637
Debiti finanziari intercompany	-261.253.420	-243.718.840
Posizione finanziaria netta	-151.193.885	-159.153.881

I crediti finanziari intercompany riportati nella posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2023 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 2023	31 dicembre 2022
Indice di liquidità corrente	2,34	1,70
Posizione Finanziaria Netta /Patrimonio Netto	0,63	0,68
Indice di copertura degli immobilizzi	0,56	0,52

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

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

Capitale circolante commerciale

Si espone nel seguito un'ulteriore riclassificazione del capitale circolante netto della società che dà evidenza del 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	31.12.2023	31.12.2022
Crediti commerciali	68.119.404	65.787.016
Rimanenze	1.938.767	2.037.615
Debiti verso fornitori	-32.962.372	-38.659.793
Totale	37.095.799	29.164.838

Investimenti

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali contabilizzati nell'esercizio 2023 ammontano a 24.876 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.
- investimenti per la costruzione di nuove RSA.

Evoluzione prevedibile della gestione

Le attività di KOS Care hanno registrato importanti segnali di ripresa nel 2023, soprattutto in termini di *occupancy*, pur operando in un contesto economico caratterizzato da limiti di finanza pubblica, inflazione elevata e un inasprimento della politica monetaria con conseguente rialzo dei tassi d'interesse.

Per le RSA, in un contesto di chiaro aumento del tasso di occupazione delle strutture e di rinnovata fiducia da parte delle famiglie, la società opererà per un consolidamento dei miglioramenti registrati nel corso del 2023 in tutte le aree geografiche. 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; a tal proposito si segnala la difficoltà nel farsi riconoscere all'interno delle rette pubbliche l'inflazione e gli aumenti dei contratti collettivi riconosciuti ai dipendenti del Gruppo. Lo sviluppo demografico e l'invecchiamento della popolazione saranno fattori di crescita della richiesta di posti letto nelle RSA. Nel corso del 2023 si è registrato un incremento dei costi del personale a fronte di aumenti salariali previsti dal rinnovo del CCNL e si prevedono ulteriori incrementi nei prossimi esercizi.



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 essa opera, si è ormai ripresa dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19.

L'azienda ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2024 un piano che mostra come è stato ristabilito, e verrà consolidato nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava il Gruppo prima dell'insorgere della pandemia (utile netto positivo e sostanziale già nel 2023 anche se a livelli 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 particolare, nel corso del 2023 la Società ha provveduto a investire in strumenti finanziari a breve termine e a basso rischio la liquidità che servirà a garantire il rimborso del debito in scadenza nel 2024 e 2025, con particolare riferimento alle due emissioni obbligazionarie effettuate nel 2017 e 2018.

Per quanto riguarda i covenant contemplati nei contratti di finanziamento, questi ultimi risultano con ampio margine rispettati alla data del 31 dicembre 2023. Si ritiene che la ripresa della marginalità operativa, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e ai finanziamenti attivati nel 2022, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti.

In virtù di tutto quanto precede, non ci sono elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità di operare in continuità aziendale, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre-Covid già nel corso del 2023 e 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.

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. È possibile che tali normative siano modificate particolarmente per quanto riguarda gli aspetti che disciplinano i parametri di servizio che devono essere garantiti dalle strutture autorizzate ad operare sul mercato. Un inasprimento di tali parametri può quindi avere un impatto sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, se non accompagnato in pari misura, come talvolta avviene, da una corrispondente variazione 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 sia 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.

Conflitti militari

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



- 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;
- a continue minacce al flusso del commercio globale nel Mar Rosso da parte dei ribelli Houthi a danno di navi mercantili e vite umane. Questi attacchi potrebbero costringere le compagnie ad allungare le rotte, costi assicurativi più alti e conseguenti aumenti dei prezzi di trasporto.

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

Altri rischi potenziali potrebbero riguardare l'esposizione delle società del Gruppo ad eventi accidentali che possono manifestarsi nell'esercizio dell'attività tipica e che generano richieste di risarcimento danni per responsabilità civile (per esempio riferite ad errori clinici, cadute di pazienti, infortuni, ecc.).

A questo proposito, il Gruppo definisce le politiche assicurative a livello centrale per renderle sempre più coerenti rispetto al profilo di rischio delle diverse società e del Gruppo nel suo insieme. Ciò ha comportato la sottoscrizione di polizze con livelli personalizzati di auto-ritenzione del rischio e l'istituzione di Comitati Valutazione Sinistri per il monitoraggio degli stessi. Precisiamo, che i massimali delle polizze rct/rco, ricompresi tra i 5 e i 10 milioni di euro, si sono sempre rivelati di gran lunga superiori alle richieste di risarcimento pervenute e che comunque il mercato assicurativo si è sempre reso disponibile alla copertura del rischio proposto.

Le richieste di risarcimento danni avanzate dai pazienti sono gestite insieme alle compagnie assicurative che coprono la responsabilità civile delle società del Gruppo. In base alle riserve da queste definite, viene valutata l'esposizione dell'azienda e sono stanziati in bilancio specifici fondi a copertura del rischio. Le polizze RCT del Gruppo ricomprendono anche i danni da Covid-19; questo è considerato un successo in quanto il mercato assicurativo si è dimostrato reticente in considerazione del contenzioso indotto dalla emergenza sanitaria connessa alla pandemia.

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>	Note	31/12/2022	31/12/2021
RICAVI	1	629.869	733.662
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	2	(22.464)	(16.637)
COSTI PER SERVIZI	3	(1.577.863)	(2.032.198)
COSTI PER IL PERSONALE	4	(3.989.030)	(3.996.992)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	5	6.176	2.371.530
ALTRI COSTI OPERATIVI	6	(59.000)	(46.039)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		(5.012.312)	(2.986.674)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI E ALTRE SVALUTAZIONI	7	(288.723)	(397.139)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(5.301.035)	(3.383.813)
PROVENTI FINANZIARI	8	10.529.266	9.356.105
ONERI FINANZIARI	9	(10.074.097)	(9.668.091)
DIVIDENDI	10		
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	11	808.309	227.071
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(4.037.557)	(3.468.728)
IMPOSTE SUL REDDITO	12	974.864	786.684
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(3.062.693)	(2.682.044)
PERDITA DA ATTIVITA' CESSATE E DA ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13	(20.696.482)	(67.100)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(23.759.175)	(2.749.144)
<i>(euro)</i>		31/12/2022	31/12/2021
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(3.062.693)	(2.682.044)
<i>Variations che non si riverseranno a conto economico:</i>			
Variatione lorda utili (perdite) attuariali		113.023	18.038
Effetto fiscale su variatione utili (perdite) attuariali			
<i>Variations che si riverseranno a conto economico:</i>			
Variatione lorda della riserva di cash flow hedge		21.412	88.791
Effetto fiscale su variatione della riserva di cash flow hedge		(5.139)	(21.310)
Utile (perdita) da attivita' cessate e da attivita' destinate alla dismissione		(20.696.482)	(67.100)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO		(23.629.879)	(2.663.625)



<i>(euro)</i>	Note	31/12/2022	31/12/2021
ATTIVO NON CORRENTE		414.635.534	506.146.442
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	14	45.774	60.386
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15	110.269	179.436
DIRITTI D'USO DELLE ATTIVITA'	16	614.384	855.468
PARTECIPAZIONI	17	153.555.306	191.977.203
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	19	258.509.001	311.625.000
ALTRI CREDITI	20	12.284	12.284
IMPOSTE DIFFERITE	21	1.788.516	1.436.665
ATTIVO CORRENTE		75.979.914	135.880.773
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	22	531.807	329.387
CREDITI VERSO CONTROLLATE	23	629.849	679.032
CREDITI COMMERCIALI	24	5	-
ALTRI CREDITI	25	431.790	501.772
CREDITI FINANZIARI	26	280.452	7.725
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	27	7.177.506	14.095.075
DISPONIBILITA' LIQUIDE	28	66.928.505	120.267.782
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13	19.916.848	-
TOTALE ATTIVO		510.532.296	642.027.215
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO	29	121.490.314	145.058.262
CAPITALE SOCIALE		8.853.458	8.853.458
RISERVE		41.872.936	41.682.165
UTILI(PERDITE) ACCUMULATI		70.763.920	94.522.639
PASSIVO NON CORRENTE		257.844.644	311.630.703
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	99.000.000	99.000.000
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	157.345.431	210.655.838
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	411.885	639.304
IMPOSTE DIFFERITE	21	389.940	584.909
FONDI PER IL PERSONALE	31	697.388	750.652
PASSIVO CORRENTE		131.197.338	185.338.250
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	665.959	665.959
DEBITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	30	121.987.667	172.441.615
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	5.000.001	8.741.535
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	231.818	230.805
DEBITI VERSO CONTROLLANTE	32	-	-
DEBITI COMMERCIALI	33	533.486	760.648
DEBITI COMMERCIALI VERSO CONTROLLATE	34	14.106	-
ALTRI DEBITI	35	2.054.042	1.809.320
FONDI PER RISCHI ED ONERI	36	710.259	688.368
PASSIVITA' CORRELATE ALLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		510.532.296	642.027.215

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato di KOS S.p.A al 31 dicembre 2022 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 31.12.2023		Esercizio 2023			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	428.440	3.787.328	0	0	0	0
Kos SpA	0	293.938	293.938		1.856.614	
Abitare Il Tempo Srl	10.505	0			30.183	
Jesilab Srl	23.818				41.443	
Sanatrix Gestioni Srl	556.363	296.083	1.114.323		7.504	
Ospedale di Suzzara Spa		52.607	210.807			
Kos Servizi società consortile a.r.l.	430.499	4.700.000	50.907.359		1.305	
Sanatrix srl	18.984				15.561	
Fidia srl	266				0	
Totale	1.468.875	9.129.956	52.526.427	0	1.952.610	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2023		Esercizio 2023	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	96.682.057	260.959.482	12.852.656	
Abitare il Tempo srl	0			500.000
Fidia srl				96.995
Kos Germany GmbH	68.500.000			3.728.154
Totale	165.182.057	260.959.482	12.852.656	4.325.149

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

Ospedale di Suzzara S.p.A. è una società sottoposta al controllo della controllante KOS S.p.a. mentre, le restanti società sono controllate dirette o indirette.

Rivalutazione beni d'impresa

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

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

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

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

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

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



Disallineamenti disavanzi fusione

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 di euro corrispondente ad una quota di ammortamento fiscale pari a circa 1,8 milioni di euro fino al 2070 (50 anni). A fronte di questa operazione erano state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni di euro ovvero al netto dell'imposta sostitutiva per 3,2 milioni di euro. Tale riserva non ha subito variazioni al 31 dicembre 2023.



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 del Codice Civile, 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 svolta dal Gruppo KOS è coordinata internamente da un Direttore delle Attività Scientifiche e di Ricerca 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 o Istituti di Ricerca. Al Gruppo KOS quest'anno è stato assegnato il Premio SIGOT come miglior contributo scientifico al Congresso Nazionale della Società Italiana Geriatria Ospedale e Territorio (SIGOT).

Inoltre, il Gruppo KOS è impegnato, in collaborazione con la ESPRM (European Society of Physical and Rehabilitation Medicine) nello sviluppo di protocolli applicativi per l'utilizzo di strumentazioni robotiche in riabilitazione e nello studio di modelli di cura con riabilitazione e idroterapia nel Morbo di Parkinson.

Quest'anno è stato realizzato un evento dal titolo "European Rehabilitation Robotics School", organizzato dal Gruppo KOS, promosso dal "Robotic and New Technologies Committee" della ESPRM sotto l'egida dello European Board di Medicina Fisica e Riabilitativa, SIMFER (Società Italiana di Medicina Fisica e Riabilitativa) e SIRN (Società Italiana di Riabilitazione Neurologica).

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.

Informativa in materia di protezione dei dati personali

Nell'ambito dello svolgimento delle loro attività, le società del Gruppo KOS, raccolgono quotidianamente, principalmente in base ad accordo contrattuale, una quantità significativa di dati personali, anche a carattere particolare, che si impegnano a trattare in ottemperanza alla normativa vigente in materia di tutela della privacy.

Tale patrimonio di informazioni va protetto e tutelato, al fine di prevenire anche possibili alterazioni, abusi, o indisponibilità nel suo utilizzo.

Diversi dati trattati, inoltre, afferiscono alla sfera personal-sanitaria dei propri assistiti, i quali hanno diritto a ricevere idonee garanzie sulle modalità del loro utilizzo.

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, le diverse società del Gruppo hanno promosso le azioni necessarie per l'adeguamento verso la nuova impostazione in materia di protezione dei dati. È stato nominato il Data Protection Officer (DPO) e inserito in organigramma il Privacy Manager. Sono stati definiti i Registri dei Trattamenti del Titolare e,



dove previsto, sono stati implementati i Registri del Responsabile. A questo si aggiungono atti di incarico/autorizzazione verso dipendenti che trattano dati personali e procedure relative alla diffusione di adeguate informative per differenti tipologie di trattamento dati personali. È proseguito il censimento dei fornitori che trattano dati sensibili e sono stati consegnati gli atti di nomina di loro pertinenza.

Il Gruppo KOS 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 KOS e attraverso specifiche sessioni in aula. Ad oggi risultano formati oltre 6000 dipendenti/collaboratori.

Decreto Legislativo 231/01

La società ha da tempo adottato il Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001 e 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 20 febbraio 2024. Il nuovo Modello Organizzativo, disponibile nell'apposita directory dell'intranet aziendale, recepisce gli adeguamenti normativi con impatto sul perimetro del D. Lgs. 231/01 fino alla data della sua approvazione.

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. Continuano le attività volte a garantire la compliance al D. Lgs. 231/01, attività che si integrano con il più ampio sistema di controllo costituito dalle regole di Corporate Governance, ovvero dall'insieme delle norme interne e dei processi formali adottati sia all'interno dell'azienda e del Gruppo che verso l'esterno, nelle sue relazioni con le terze parti, e dal Sistema di Controllo Interno in essere. Nell'ambito di quest'ultimo, l'OdV ha condiviso con la funzione Internal Audit gli esiti delle verifiche, condotte in base al Piano di Audit 2023. 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 di enti esterni non hanno prodotto segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/01.

Prosegue l'attività di formazione diffusa, attraverso un corso messo a disposizione sulla piattaforma dell'Academy del Gruppo e ricorrendo a sessioni specifiche in aula per le figure apicali.

Il Modello di Organizzazione e Gestione è applicato e non risultano inadempienze.

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 2023-2025.

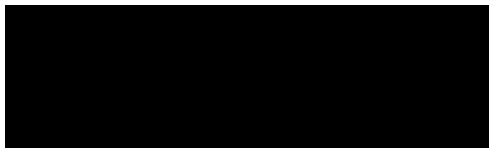
Signori Soci,

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 2023, così come Vi sono stati



presentati nel loro complesso e nelle singole appostazioni in essi contenute, e Vi proponiamo altresì di destinare l'utile dell'esercizio, pari a € 8.234.279,77 a nuovo.

Milano, 20 febbraio 2024



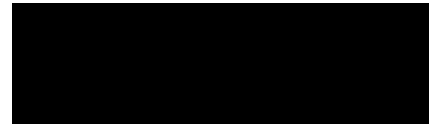
Kos Care S.r.l.

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 2023

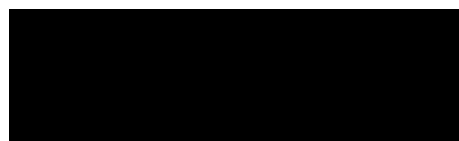
STATO PATRIMONIALE
(Artt. 2424 e 2424bis c.c.)

ATTIVO	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	43.161	58.773
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.963	14.369
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	903.349	1.167.510
5) Avviamento	92.432.373	100.432.485
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	3.246.961	2.504.290
7) Altre	51.560.529	50.070.046
Totale immobilizzazioni immateriali nette	148.194.336	154.247.473
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	107.233.597	104.729.048
2) Impianti e macchinario	4.804.713	3.838.240
3) Attrezzature industriali e commerciali	11.778.823	10.580.849
4) Altri beni	7.984.297	8.309.622
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.356.495	21.771.035
Totale immobilizzazioni materiali nette	136.157.925	149.228.794
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	75.186.457	86.596.079
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) Altre imprese	919.766	918.491
Totale partecipazioni	76.106.223	87.514.570
2) Crediti		
a) verso imprese controllate	68.500.000	56.655.108
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	1.669.851	988.562
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) verso altri	678.448	837.908
Totale crediti	70.848.299	58.481.578
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	146.954.522	145.996.148
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	431.306.783	449.472.415



C. ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.938.767	2.037.615	
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	1.938.767		2.037.615
II. Crediti			
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	68.119.404	65.787.016	
2) Verso imprese controllate	1.040.437	4.594.055	
3) Verso imprese collegate	0	0	
4) Verso imprese controllanti es. entro l'esercizio	428.480	176.586	
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	597.698	2.122.352	
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	0	0	
5-ter) Imposte anticipate	9.282.210	11.890.117	
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	11.699.169	8.366.799	
Verso altri es. oltre l'esercizio	1.127.973	1.333.157	
Totale crediti	92.295.371		94.270.082
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	95.012.205	69.346.455	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	95.012.447		69.346.697
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	5.769.284	10.451.905	
2) Assegni	56.785	121.008	
3) Denaro e valori in cassa	149.744	120.217	
Totale disponibilità liquide	5.975.813		10.693.130
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	195.222.398		176.347.524
D. RATEI E RISCONTI	1.541.596		1.914.783
TOTALE ATTIVO	628.070.777		627.734.722



PASSIVO

31 dicembre 2023

31 dicembre 2022

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	(31.339.639)	(21.020.636)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	8.234.279	(10.319.003)
X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	240.770.849	232.536.570

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137	72.137
2) Per imposte, anche differite	263.349	526.449
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) Altri	23.527.678	29.628.876
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	23.863.164	30.227.462

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

13.661.077	13.762.073
-------------------	-------------------

D. DEBITI

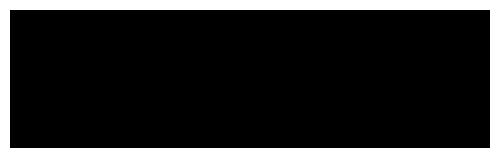
1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti vs. soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti vs. banche es. entro l'esercizio	110.199	108.069
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	54.867	162.976
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	190.637	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	0	190.637
6) Acconti es. entro l'esercizio	69.397	273.350
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	32.957.749	38.548.745
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	5.044.067	22.109.679
10) Debiti vs. imprese collegate	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	84.967.462	5.072.344
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	180.073.286	238.620.112
11-bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	4.623	111.048
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	6.756.087	7.560.228
Debiti tributari es. oltre l'esercizio		
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	10.115.766	9.074.153
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	24.048.715	22.404.338
Altri debiti es. oltre l'esercizio	4.944.550	6.465.434
TOTALE DEBITI	349.337.405	350.891.750

E. RATEI E RISCONTI

438.282	316.867
----------------	----------------

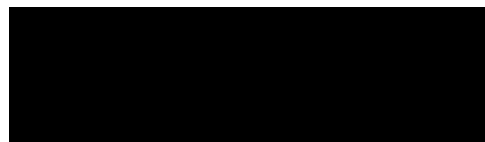
TOTALE PASSIVO

628.070.777	627.734.722
--------------------	--------------------

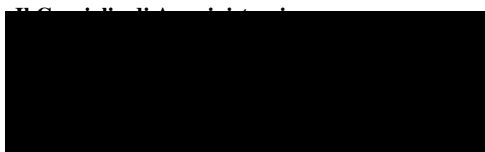


CONTO ECONOMICO
(artt. 2425 e 2425bis c.c.)

	Esercizio 2023	Esercizio 2022
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	435.267.729	390.459.706
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	16.162.450	14.672.990
b) contributi in conto esercizio	2.402.605	2.906.461
Totale	18.565.055	17.579.451
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	453.832.784	408.039.157
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.993.036	17.432.564
7) Per servizi	135.375.815	127.742.598
8) Per godimento di beni di terzi	44.650.547	40.494.233
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	132.763.311	125.888.803
b) oneri sociali	39.644.649	36.809.265
c) trattamento di fine rapporto	9.431.844	10.077.129
e) altri costi	663.243	273.293
Totale	182.503.047	173.048.490
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	25.216.559	22.831.938
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	10.598.657	10.677.517
c) svalutazioni di immobilizzazioni	590.371	36.745
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	45.000	300.000
Totale	36.450.587	33.846.200
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	116.930	292.600
12) Accantonamenti per rischi	1.035.224	2.566.000
14) Oneri diversi di gestione	14.616.944	15.044.714
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	431.742.130	410.467.399
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	22.090.654	-2.428.242



C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	645.957	742.916	
- da imprese controllate	596.995	707.592	
- da altre imprese	48.962	35.324	
16) Altri proventi finanziari:	6.570.311	1.497.288	
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate	3.728.154	1.493.329	
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti	1.856.614	0	
- da altre imprese	985.543	3.959	
d) proventi diversi dai precedenti	0	0	
Totale altri proventi finanziari	7.216.268		2.240.204
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- verso imprese controllanti	-12.852.656	-9.522.510	
- verso altri	-24.875	-138.738	
17-bis) Utile e perdite su cambi	800	1.528	
Totale interessi ed altri oneri finanziari	-12.876.731		-9.659.720
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-5.660.463	-7.419.516	
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
d) di strumenti finanziari derivati	0	0	0
19) Svalutazioni			
a) Svalutazione di partecipazioni	0	0	
c) Svalut.di titoli in attivo circolante	0	0	
d) di strumenti finanziari derivati	0	0	
	0		0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	<u>16.430.191</u>	<u>-9.847.758</u>	
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a) imposte correnti	-5.798.017	-1.185.184	
b) imposte differite e anticipate	-2.397.895	713.939	
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	-8.195.912	-471.245	
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	<u>8.234.279</u>	<u>-10.319.003</u>	

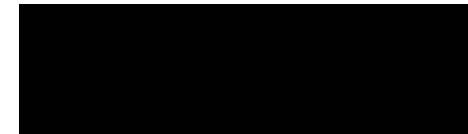


KOS CARE SRL

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE

NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2023

	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	Utile / (Perdite) portati a nuovo	Risultato d'Esercizio	Tot. Patrimonio
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	(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	(21.020.636)	(10.319.003)	232.536.570
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:													(10.319.003)	10.319.003	
Risultato dell'esercizio corrente														8.234.279	8.234.279
Saldi al 31.12.2023	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	(31.339.639)	8.234.279	240.770.848



**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023**

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	528.028	469.254	58.773				0	15.613	528.028	484.867	43.161
Costi di ric., di svil. e di pubblicità	0	0	0				0		0	0	0
Diritti di brevetto	35.689	21.319	14.369				0	6.406	35.689	27.725	7.964
Concessioni, licenze, marchi	6.216.034	5.048.524	1.167.510	86.747	-92.704	-329.251	236.547	587.455	6.210.077	5.306.728	903.349
Avviamento	267.422.277	166.989.792	100.432.485	6.600.283	4.251.763	710.569	3.541.194	18.141.589	278.274.323	185.841.950	92.432.373
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.504.290	0	2.504.290	2.571.975	-1.829.304		-1.829.304		3.246.961	0	3.246.961
Altre immobilizzazioni immateriali	99.403.306	49.333.259	50.070.046	6.439.636	1.275.925	-240.417	1.516.342	6.465.497	107.118.867	55.558.339	51.560.528
Totale immobilizzazioni immateriali	376.109.624	221.862.149	154.247.475	15.698.641	3.605.680	140.901	3.464.779	25.216.559	395.413.944	247.219.609	148.194.335
Immobilizzazioni materiali											
Terreni e fabbricati	145.432.436	40.703.388	104.729.048	181.046	7.564.257	774.180	6.790.077	4.466.574	153.177.739	45.944.143	107.233.597
Impianti e macchinario	18.313.747	14.475.508	3.838.240	799.902	316.730	-652.505	969.235	802.664	19.430.379	14.625.667	4.804.713
Attrezzature industriali e comm.li	50.823.909	40.243.060	10.580.849	3.639.789	-2.043.094	-3.205.775	1.162.680	3.604.495	52.420.604	40.641.781	11.778.823
Altri beni materiali	38.544.124	30.234.501	8.309.622	1.135.977	-1.441.575	-2.018.041	576.466	2.037.768	38.238.526	30.254.229	7.984.297
Immobilizzazioni in corso e acconti	21.771.035	0	21.771.035	3.420.860	-20.835.400		-20.835.400		4.356.495	0	4.356.495
Totale immobilizzazioni materiali	274.885.251	125.656.456	149.228.795	9.177.574	-16.439.082	-5.102.140	-11.336.942	10.911.502	267.623.743	131.465.818	136.157.925
Totale generale	650.994.874	347.518.605	303.476.269	24.876.215	-12.833.402	-4.961.239	-7.872.162	36.128.061	663.037.687	378.685.427	284.352.260



Kos Care S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2023 - Nota integrativa

RENDICONTO FINANZIARIO

	<u>Esercizio 2023</u>	<u>Esercizio 2022</u>
A. FLUSSO DERIVANTI DALLA ATTIVITA' OPERATIVA (Metodo indiretto)		
Utile (perdita) del periodo	8.234.279	-10.319.003
Imposte sul reddito	8.195.912	471.245
Interessi passivi/(attivi)	6.306.420	8.162.432
(Dividendi)	-645.957	-742.916
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione attività	-136.000	-74.000
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>21.954.654</u>	<u>-2.502.242</u>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartite nel CCN		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	35.815.216	33.509.455
Altre rettifiche per elementi non monetari***	590.371	36.745
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	14.940.051	20.113.506
Accantonamenti a fondi		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn del capitale circolante	<u>73.300.292</u>	<u>51.157.464</u>
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-1.087.644	-7.864.017
(Incr) decr delle rimanenze	116.930	292.600
Incr (decr) dei debiti verso fornitori	-5.790.846	3.340.695
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	373.187	1.404.357
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	121.415	-203.264
Altre variazioni del circolante	-1.712.145	-54.485.031
Totale variazioni del capitale circolante netto	<u>-7.979.103</u>	<u>-57.514.660</u>
3 - Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	<u>65.321.189</u>	<u>-6.357.196</u>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-6.306.420	-8.162.432
Dividendi incassati	645.957	
(Imposte sul reddito pagate)	-813.979	-687.435
(Utilizzo dei fondi)	-21.406.100	-18.112.723
Altri incassi/pagamenti	<u>-27.880.542</u>	<u>-26.962.590</u>
Tot. Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	<u>37.440.647</u>	<u>-33.319.786</u>
B. FLUSSO DERIVANTI DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-22.221.914	-7.451.057
(Investimenti)	-31.816.842	-9.152.730
Disinvestimenti	9.594.928	1.701.674
- materiali	10.061.572	-19.919.678
(Investimenti)	-11.189.028	-21.574.818
Disinvestimenti	21.250.600	1.655.140
- finanziarie	-957.099	-768.000
(Investimenti)	-957.099	-768.000
Disinvestimenti		
- attività finanziarie non immobilizzate	-25.665.750	58.299.878
(Investimenti)		
Disinvestimenti	-25.665.750	58.299.878
Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide*	-3.268.795	-3.608.491
Tot. Flusso derivante da (per) attività di investimento	<u>-42.051.986</u>	<u>26.552.652</u>
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		4.167
Rimborso finanziamenti	-105.978	-296.616
Aumento di capitale a pagamento		1.563.043
	<u>0</u>	<u>0</u>
Tot. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	<u>-105.978</u>	<u>1.270.594</u>
D. Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	<u>-4.717.317</u>	<u>-5.496.540</u>
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		
	<u>10.693.130</u>	<u>16.189.670</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	10.572.913	16.055.771
Denaro e valori in cassa	120.217	133.899
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (A + E)	<u>5.975.813</u>	<u>10.693.130</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	5.826.069	10.572.913
Denaro e valori in cassa	149.744	120.217
Variazione disponibilità liquide	-4.717.317	-5.496.540
*Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Immobilizzazioni immateriali	-3.541.791	-4.580.212
Immobilizzazioni materiali	-8.179.731	-1.197.557
Partecipazioni	-1.275	-10.829
Valore di carico partecipazione	12.338.222	21.521.556
Crđiti/altre attività	-1.377.085	-4.252.738
Fondi rischi e oneri/TFR	347.207	1.854.486
Debiti/altre passività	10.283.531	10.374.221
Disavanzo di fusione	-6.600.283	-20.100.436
Disponibilità liquide acquisite a seguito fusioni	3.268.795	3.608.491

ATTIVO	Kos Care S.r.l.	Ges.Cas. Villa Armonia Nuova srl	Aggregato	Effetti della fusione	Kos Care S.r.l.
	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0		0	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI					
I. Immobilizzazioni immateriali					
1) Costi di impianto e di ampliamento	58.773		58.773	0	58.773
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	14.369		14.369	0	14.369
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.167.510		1.167.510	0	1.167.510
5) Avviamento	100.432.485	3.541.194	103.973.679	6.600.282	110.573.961
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.504.290		2.504.290	0	2.504.290
7) Altre	50.070.046	597	50.070.643	0	50.070.643
Totale immobilizzazioni immateriali nette	154.247.473	3.541.791	157.789.264	6.600.282	164.389.546
II. Immobilizzazioni materiali					
1) Terreni e fabbricati	104.729.048	8.060.310	112.789.358	0	112.789.358
2) Impianti e macchinario	3.838.240	59.594	3.897.834	0	3.897.834
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.580.849	45.587	10.626.436	0	10.626.436
4) Altri beni	8.309.622	14.240	8.323.862	0	8.323.862
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	21.771.035		21.771.035	0	21.771.035
Totale immobilizzazioni materiali nette	149.228.794	8.179.731	157.408.525	0	157.408.525
III. Immobilizzazioni finanziarie					
1) Partecipazioni in:					
a) imprese controllate	86.596.079		86.596.079	-12.338.223	74.257.856
b) imprese collegate	0		0	0	0
c) imprese controllanti	0		0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	918.491		918.491	0	918.491
e) altre imprese		1.275	1.275	0	1.275
Totale partecipazioni	87.514.570	1.275	87.515.845	-12.338.223	75.177.622
2) Crediti					
a) verso imprese controllate	56.655.108		56.655.108	0	56.655.108
b) verso imprese collegate	0		0	0	0
c) verso controllanti	988.562		988.562	0	988.562
d) verso altri es. entro l'esercizio	837.908		837.908	0	837.908
Totale crediti	58.481.578	0	58.481.578	0	58.481.578
3) Altri titoli	0		0	0	0
4) Azioni proprie	0		0	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	145.996.148	1.275	145.997.423	-12.338.223	133.659.200
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	449.472.415	11.722.797	461.195.212	-5.737.941	455.457.271
C. ATTIVO CIRCOLANTE					
I. Rimanenze					
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.037.615	18.082	2.055.697	0	2.055.697
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	2.037.615	18.082	2.055.697	0	2.055.697
II. Crediti					
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	65.787.016	1.244.744	67.031.760	0	67.031.760
2) Verso imprese controllate es. entro l'esercizio	4.594.055		4.594.055	0	4.594.055
3) Verso imprese collegate	0		0	0	0
4) Verso imprese controllanti	176.586	39.926	216.512	0	216.512
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0		0	0	0
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	2.122.352	13.301	2.135.653	0	2.135.653
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	0		0	0	0
5-ter) Imp. Imposte anticipate	11.890.117	53.088	11.943.205	0	11.943.205
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	8.366.799	7.537	8.374.336	0	8.374.336
Verso altri es. oltre l'esercizio	1.333.157		1.333.157	0	1.333.157
Totale crediti	94.270.082	1.358.596	95.628.678	0	95.628.678
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					
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	69.346.455		69.346.455	0	69.346.455
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	69.346.697	0	69.346.697	0	69.346.697
IV. Disponibilità liquide					
1) Depositi bancari e postali	10.451.905	3.267.272	13.719.177	0	13.719.177
2) Assegni	121.008		121.008	0	121.008
3) Denaro e valori in cassa	120.217	1.523	121.740	0	121.740
Totale disponibilità liquide	10.693.130	3.268.795	13.961.925	0	13.961.925
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	176.347.524	4.645.473	180.992.997	0	180.992.997
D. RATEI E RISCONTI	1.914.783	182	1.914.965	0	1.914.965
TOTALE ATTIVO	627.734.722	16.368.452	644.103.174	-5.737.941	638.365.233
PASSIVO					
A. PATRIMONIO NETTO					
I. Capitale	2.550.000	52.000	2.602.000	-52.000	2.550.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	9.580.000		9.580.000	0	9.580.000
III. Riserva di rivalutazione	18.539.194	6.413.010	24.952.204	-6.413.010	18.539.194
IV. Riserva legale	1.667.000	10.400	1.677.400	-10.400	1.667.000
V. Riserve statutarie	0		0	0	0
VI. Altre riserve	231.540.015	49.048	231.589.063	-49.048	231.540.015
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		0	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-21.020.636	-449.950	-21.470.586	449.950	-21.020.636
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	-10.319.003	-336.794	-10.655.797	336.794	-10.319.003
TOTALE PATRIMONIO NETTO	232.536.570	5.737.714	238.274.284	-5.737.714	232.536.570
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	526.449		526.449	0	526.449
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0		0	0	0
4) Altri	29.628.876	29.160	29.658.036	0	29.658.036
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	30.227.462	29.160	30.256.622	0	30.256.622

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	13.762.073	318.047	14.080.120	0	14.080.120
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	108.069		108.069	0	108.069
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	162.976		162.976	0	162.976
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	190.637		190.637	0	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	190.637		190.637	0	190.637
6) Acconti es. entro l'esercizio	273.350		273.350	0	273.350
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	38.548.745	199.850	38.748.595	0	38.748.595
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0		0	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	22.109.679		22.109.679	0	22.109.679
10) Debiti vs. imprese collegate	0		0	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	5.072.344	7.530.611	12.602.955	0	12.602.955
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	238.620.112	1.888.889	240.509.001	0	240.509.001
11 bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllanti	111.048	70.597	181.645	0	181.645
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	7.560.228	115.235	7.675.463	0	7.675.463
Debiti tributari es. oltre l'esercizio	0		0	0	0
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	9.074.153	181.028	9.255.181	0	9.255.181
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	22.404.338	297.321	22.701.659	0	22.701.659
Altri debiti es. oltre l'esercizio	6.465.434		6.465.434	0	6.465.435
TOTALE DEBITI	350.891.750	10.283.531	361.175.281	0	361.175.282
E. RATEI E RISCONTI	316.867		316.867	0	316.867
TOTALE PASSIVO	627.734.722	16.368.452	644.103.174	-5.737.714	638.365.461
CONTO ECONOMICO	Esercizio 2022	Esercizio 2022	Esercizio 2022	Esercizio 2022	Esercizio 2022
A. VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	390.459.706	6.163.200	396.622.906	0	396.622.906
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0		0	0	0
5) Altri ricavi e proventi					
a) altri ricavi e proventi	14.672.990	45.263	14.718.253	0	14.718.253
b) contributi in conto esercizio	2.906.461		2.906.461	0	2.906.461
Totale	17.579.451	45.263	17.624.714	0	17.624.714
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	408.039.157	6.208.463	414.247.620	0	414.247.620
B. COSTI DELLA PRODUZIONE					
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	17.432.564	121.798	17.554.362	0	17.554.362
7) Per servizi	127.742.598	1.800.177	129.542.775	0	129.542.775
8) Per godimento di beni di terzi	40.494.233	8.043	40.502.276	0	40.502.276
9) Per il personale					
a) salari e stipendi	125.888.803	2.512.312	128.401.115	0	128.401.115
b) oneri sociali	36.809.265	702.781	37.512.046	0	37.512.046
c) trattamento di fine rapporto	10.077.129	196.420	10.273.549	0	10.273.549
e) altri costi	273.293		273.293	0	273.293
Totale	173.048.490	3.411.513	176.460.003	0	176.460.003
10) Ammortamenti e svalutazioni					
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	22.831.938	426.876	23.258.814	0	23.258.814
b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	10.677.517	284.327	10.961.844	0	10.961.844
c) svalutazioni di immobilizzazioni	36.745	0	36.745	0	36.745
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	300.000	30.000	300.000	0	300.000
Totale	33.846.200	741.203	34.587.403	0	34.587.403
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	292.600	6.193	298.793	0	298.793
12) Accantonamenti per rischi	2.566.000		2.566.000	0	2.566.000
14) Oneri diversi di gestione	15.044.714	202.373	15.247.087	0	15.247.087
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	410.467.399	6.291.300	416.758.699	0	416.758.699
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-2.428.242	-82.837	-2.511.079	0	-2.511.079
C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
15) Proventi da partecipazioni	742.916		742.916		
16) Altri proventi finanziari:	1.497.288	3.000	1.500.288		
c) proventi diversi da imprese controllanti				0	0
d) proventi diversi dai precedenti	0	0	0	0	0
Totale proventi finanziari	2.240.204	3.000	2.243.204	0	0
17) Interessi ed oneri finanziari					
c) verso imprese controllanti	-9.522.510	-121.435	-9.643.945	0	-9.643.945
d) verso altri	-137.210	-36.632	-173.842	0	-173.842
Totale interessi ed oneri finanziari	-9.659.720	-158.067	-9.817.787	0	-9.817.787
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-7.419.516	-155.067	-7.574.583	0	-9.817.787
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
18) Rivalutazioni					
d) di strumenti finanziari derivati	0		0		
19) Svalutazioni					
c) Svalut. di titoli in attivo circolante			0		0
d) di strumenti finanziari derivati	0		0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-9.847.758	-237.904	-10.085.662	0	-12.328.866
22) Imposte sul reddito dell'esercizio					
a) imposte correnti	-1.185.184	-87.538	-1.272.722	0	-1.272.722
b) imposte differite e anticipate	713.939	-11.352	702.587	0	702.587
	0		0	0	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	-471.245	-98.890	-570.135	0	-570.135
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-10.319.003	-336.794	-10.655.797	0	-12.899.001

PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI ex art. 2427 c.c. nn. 4 e 7 bisNELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2023

	Importo Totale	Possibilità di Utilizzazione (*)	Importo Distribuibile	Riepilogo delle Utilizzazioni effettuate nel ultimo triennio			
				<u>Per Copertura Perdite</u>	<u>Per Distr. Div.</u>	<u>Per Passaggio a altre Ris.</u>	<u>Per Altre 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	11.189.290				
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	(31.339.639)						
	229.986.570		257.672.248				
Risultato dell'Esercizio	8.234.279		8.234.279				
Totale Patrimonio Netto	240.770.848		265.906.527	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

43.161

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

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

VOCI E SOTTOVOCI	Valore di Carico al 31.12.22	Svalutazioni	Incrementi Decrementi	Fusioni	Valore di Carico al 31.12.23
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE					
Abitare il Tempo Srl	1.233.386				1.233.386
Sanatrix Srl	32.146.845		928.600		33.075.445
Jesilab Srl	733.589				733.589
Fidia Srl	178.200				178.200
Ges.Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l.	12.338.223			(12.338.223)	0
KOS Germany Gmbh	40.028.500				40.028.500
KOS Servizi Scarl	402.611			500	403.111
	-----	-----	-----	-----	-----
	87.061.354	0	928.600	(12.337.723)	75.652.231
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	86.596.080	0	928.600	(12.337.723)	75.186.957
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
Copag				776	776
	-----	-----	-----	-----	-----
	918.491	0	0	776	919.267
	Totale Lordo	87.979.844	0	(12.336.947)	76.571.497
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	Totale Netto	87.514.570	0	(12.336.947)	76.106.223

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE AL 31.12.2023

VOCI E SOTTOVOCI	SEDE	CAPITALE SOCIALE	PATRIMONIO NETTO CONTABILE	DI CUI UTILE O (PERDITA)	QUOTA PARTEC. %	VALORE DI CARICO PARTECIPAZIONE	VALORE DI CARICO NETTO PARTECIPAZIONI	QUOTA PAT.NETTO EX ART.2426 C.C. DI COMPETENZA	DIFFERENZE
			D		C	A	A	B=D*C	B-A
<u>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE DIRETTAMENTE</u>									
Abitare il Tempo Srl	Loreto (AN)	100.826	12.386.030	1.788.300	54%	1.233.386	1.233.386	6.688.456	5.455.070
Sanatrix Srl	Civitanovamarche (MC)	1.073.700	7.963.905	-2.060	94,08%	33.075.445	32.146.845	7.492.442	(24.654.403)
Jesilab Srl	Jesi (AN)	80.000	211.070	94.978	100%	733.589	633.589	211.070	(422.519)
Fidia Srl	Civitanovamarche (MC)	10.200	444.988	75.917	60%	178.200	28.200	266.993	238.793
Kos Servizi Scarl	Milano (MI)	138.000	226.304	0	85,51%	403.111	187.611	193.513	5.902
Charleston Holding	Fussen (Germania)	25.000	1.414.804	-9.576.410	100%	40.028.500	40.028.500	1.414.804	(38.613.696)
						-----		-----	-----
Fondo Svalutazione Partecipazioni						75.652.231	74.258.131	16.267.278	(57.990.853)
						(465.274)			
						75.186.957			
<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			
Copag					nd	775			

						919.266			
<u>TOTALE LORDO</u>						76.571.497			
						(465.274)			
<u>TOTALE NETTO</u>						76.106.223			

ELENCO SEDI SECONDARIE

Istituto di Riabilitazione Santo Stefano Srl

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

Clinica di Riabilitazione “Villa Adria”

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

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

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

Centro di Riabilitazione c/o “Villa Margherita”

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

Centro Ospedaliero Venerabile Marcucci

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

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

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

Ospedale Classificato San Pancrazio

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

Casa di Cura Villa S. Giuseppe

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

Centro di Riabilitazione “Cardinal Ferrari”

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

RSA “Residenza Dorica”

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

Casa di Cura "Ville di Nozzano"

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

Centro per il Trattamento dei DCA "Villa Mare"

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

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Mede

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

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Casorate Primo

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

Casa di Cura "Villa Rosa"

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



Casa di Cura "Villa Azzurra"

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

Centro Residenziale Santo Stefano di "FOLIGNO"

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

RSA "Santa Maria del Chienti"

Divisione di Degenza
Montecosaro (MC) - Contrada Cavallino snc

RSA "Villa Jolanda"

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

RSA "Parco di Veio"

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

Centri Ambulatoriali

63100 Ascoli Piceno
Via dei Narcisi n. 5

62032 Camerino MC
Via D'Accorso snc

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

60044 Fabriano AN
Via Don Minzoni n. 98

60024 Filottrano AN
Via Don Minzoni n. 16

60035 Jesi AN
Piazzale Ciabotti n. 8

62100 Macerata
Via Mazenta n. 32

62024 Matelica MC
Via Ottone IV di BRUNSSWIK,10

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

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

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

62029 Tolentino MC, Viale XXX Giugno n. 84

62100 Macerata, Via Paladini,

61121 Pesaro PU, Via IV Novembre 1/7

Milano, via Durini 9 - sede legale e amministrativa

Volpiano, via Bertetti 22 - rsa

Carmagnola, via Bornaresio 22 - rsa

Santena, via Vecchia per Chieri 10 - rsa

Scarnafigi, vicolo Campagna 5 - rsa

Tonengo d'Asti, fraz. Mariano 6 - rsa

Dormelletto, via Pascoli 19 - rsa

Gattinara, via Rovasenda 42 - rsa

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

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

Milano, Via Stratico 10 - Residenza Psichiatrica
Sanremo, Loc. Verezzo, Via Sant'Antonio 25 - Residenza Psichiatrica
Sampeyre, Via Silvio Pellico 32 - Residenza Psichiatrica
Orero, Via per Isolona 3 - Residenza Psichiatrica
Carcare, Via Roma 5 - Residenza Psichiatrica
Pavia, Casa Maura, Residenza Psichiatrica
Firenze, Villa dei Pini, Via Ugo Foscolo 78
Pavullo sul Frignano (MO), Villa Pineta Via Gaiato 127
Sestri P. (GE) Via Siffredi 81
Grosseto - Via Genova 14
Castenaso (BO), Via Bottau 9
Roma, V. Nomentana 1362
Borgomanero (NO), Via Cureggio 10
Campi Bisenzio (FI), Via Delle Miccine 1 AC



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

Signori Soci,

il bilancio della Vostra società chiuso il 31 dicembre 2023 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') e 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 2022. 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 2023 è intervenuta l'operazione straordinaria di fusione per incorporazione della società controllata Ges.Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l. (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 € 6.600 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 del Codice Civile, 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 iscrिवibili 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 al 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 soddisfa 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 prevedano 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 del Codice Civile, 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 del Codice Civile.

Costi di impianto e di ampliamento	31.12.2023	31.12.2022
Altri costi di impianto e di ampliamento	43	59

I Costi di impianto e ampliamento si riferiscono principalmente a oneri pluriennali sostenuti negli esercizi precedenti per l'acquisto di rami di azienda e sono iscritti con il consenso del Sindaco Unico. Si ricorda che ai sensi dell'art. 2426 n.5 del Codice Civile parte delle riserve di patrimonio netto è vincolata fino al completo ammortamento dei costi in oggetto.

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	31.12.2023	31.12.2022
Concessioni e licenze software	901	1.165
Marchi	2	3
Totali	903	1.168

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	31.12.2023	31.12.2022
Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza non residenziale	50.715	49.944
Residenze Socio Assistenziali (RSA)	41.717	50.488
Totali	92.432	100.432

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

Nel corso dell'esercizio 2023 è stato iscritto il disavanzo di fusione (che verrà ammortizzato in 10 anni) relativo alla fusione con la società Ges. Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l. per 6.600 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 2023. 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 relative alla CGU Residenze Socio Assistenziali Italia

- Ripresa graduale dell'occupancy rate grazie al progressivo superamento della pandemia di Covid-19, 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 a parziale compensazione dell'inflazione sui costi e dell'incremento del mix di servizi offerti.

Assunzioni relative alla CGU Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza Non Residenziale

- Progressivo miglioramento della saturazione, soprattutto per effetto della produzione del 100% del plafond regionale presso tutte le strutture e incremento dell'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'attività sanitaria da erogare.



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 2024-2028, 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 in cui opera. Le previsioni sono contenute nel piano industriale 2024 -2028 approvato dal CdA della Società controllante Kos S.p.A. in data 12 Gennaio 2024. 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 l'Italia pari al 2,0% (2,0% nel 2022) 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 6,9% (rispetto al 6,2% del 2022).

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, il Gruppo non può assicurare che non si verifichi una perdita di valore degli avviamenti in periodi futuri.

Il Gruppo 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' stata 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 un EBITDA reduction complessiva pari al 13,83% o con un incremento di WACC dell'1,38%.
- 2) Per l'area Riabilitazione e Cure Psichiatriche la cover verrebbe azzerata in caso di un EBITDA reduction complessiva pari a circa il 23,29% o con un incremento del WACC del 2,24%.

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	31.12.2023	31.12.2022
Migliorie su beni di terzi in corso e altre immobilizzazioni immateriali in corso	3.247	2.504
Totali	3.247	2.504



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	31.12.2023	31.12.2022
Migliorie su beni di terzi	51.482	50.050
Oneri pluriennali su finanziamenti e altri oneri	79	20
Totali	51.561	50.070

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	31.12.2023	31.12.2022
Terreni	13.434	15.218
Fabbricati	93.204	88.915
Altri fabbricati	596	596
Totali	107.234	104.729

L'incremento, oltre agli investimenti del periodo, è dovuto alla variazione di perimetro per effetto della fusione con la società Villa Armonia S.r.l..

Nel corso del 2023 sono state inaugurate 2 nuove Residenze Socio-Assistenziali nei comuni di Borgomanero e Campi Bisenzio in Italia. Le residenze sono dotate rispettivamente di 120 e 80 posti letto, si tratta di progetti greenfield le cui specifiche hanno dato come risultato strutture di elevato standard architettonico realizzate secondo i più recenti criteri di ecocompatibilità, qualità alberghiera e assistenza sanitaria. Tali strutture di proprietà di Kos Care S.r.l., al termine dei lavori sono state cedute al fondo InvestiRE SGR S.p.A. e successivamente prese in locazione attraverso un'operazione di leaseback.

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 2023 tale riserva subiva un incremento pari a 6.413 migliaia a seguito della fusione per incorporazione della controllata Villa Armonia.

Si riportano di seguito alcuni dettagli relativi alle immobilizzazioni materiali.



Impianti e macchinario	31.12.2023	31.12.2022
Impianti generici	833	696
Impianti elettrici ed idraulici	1.485	1.399
Impianti sanitari	678	12
Impianti cucina	467	389
Impianti telefonici e dati	1.342	1.342
Totali	4.805	3.838

Attrezzature industriali e commerciali	31.12.2023	31.12.2022
Attrezzature per cucina	1.121	839
Attrezzature generiche	2.489	2.144
Attrezzature sanitarie	8.169	7.598
Totali	11.779	10.581

Altri beni	31.12.2023	31.12.2022
Mobili e arredi	7.362	7.806
Biancheria	259	101
Macchine e sistemi elettronici	165	185
Apparecchiature telefoniche	0	1
Automezzi	89	83
Autovetture	52	65
Altre	57	69
Totali	7.984	8.310

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, si riferiscono agli acquisti che sono normalmente effettuati ogni anno per mantenere in efficienza impianti, attrezzature e arredi delle residenze gestite dalla società.

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 Codice Civile, non sono variate rispetto all'esercizio precedente:

Fabbricati	3,0%
Impianti generici	8,0%
Impianti elettrici ed idraulici	12,0%
Impianti sanitari	12,0%
Impianti cucina	12,0%
Impianti telefonici e dati	12,0%
Attrezzature per cucina	25,0%
Attrezzature generiche	25,0%
Attrezzature sanitarie	12,5%
Mobili e arredi sanitari	10,0%
Biancheria	40,0%
Macchine ufficio elettroniche	20,0%
Autovetture e automezzi	20-25%
Apparecchiature telefoniche	20,0%

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	31.12.2023	31.12.2022
Altre immobilizzazioni materiali in corso	4.356	21.771
Totali	4.356	21.771



I saldi delle immobilizzazioni in corso e acconti relativi all'esercizio 2022 si riferivano principalmente a investimenti in nuove costruzioni nonché in impianti e mobiliario a seguito ristrutturazione e restyling in corso su alcune strutture. Il decremento rispetto al 31.12.2022 è dovuto all'operazione di sale&leaseback relativa ai due immobili di Campi Bisenzio e Borgomanero citati in precedenza.

Si riportano di seguito i saldi di fusione a far data dal 1 gennaio 2023 della società Villa Armonia S.r.l..

	Variazioni perimetro/Decrementi e riclassificazioni		
	Imp. lordi	Fondi	Imp. Netti
Immobilizzazioni immateriali			
Costi di impianto e di ampliamento			0
Costi di ric., di svil. e di pubblicità			0
Diritti di brevetto			0
Concessioni, licenze, marchi	1.279	682	597
Avviamento	4.251.763	710.569	3.541.194
Immobilizzazioni in corso e acconti			0
Altre immobilizzazioni immateriali			0
Totale immobilizzazioni immateriali	4.253.041	711.251	3.541.791
Immobilizzazioni materiali			
Terreni e fabbricati	8.834.932	774.622	8.060.310
Impianti e macchinario	230.885	171.290	59.594
Attrezzature industriali e comm.li	169.616	124.029	45.587
Altri beni materiali	212.230	197.990	14.240
Immobilizzazioni in corso e acconti			0
Totale immobilizzazioni materiali	9.447.662	1.267.932	8.179.731
Totale generale	13.700.704	1.979.182	11.721.522

L'incremento della voce "Avviamento" si riferisce al disavanzo di fusione che si è originato a seguito dell'incorporazione della società Villa Armonia 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	31.12.2023	31.12.2022
Abitare il Tempo Srl	1.233	1.233
Sanatrix Srl	33.075	32.147
Jesilab Srl	634	634
Fidia Srl	28	28
Villa Armonia Nuova srl		12.339
Charleston Holding GmbH	40.028	40.028
Kos servizi scarl	188	187
Totali	75.186	86.596



Il dettaglio e la relativa movimentazione delle partecipazioni sono esposti nell'allegato n. 4

Nel corso dell'esercizio 2023 si è proceduto ad acquisire una quota pari al 2,8% nella società Sanatrix per un valore pari a 929 migliaia di euro.

In data 1° gennaio 2023 ha avuto effetto la fusione della società Villa Armonia S.r.l. e pertanto la relativa partecipazione è stata azzerata.

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

Le informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente nelle imprese controllate, collegate e agli altri titoli e partecipazioni immobilizzate, secondo il combinato disposto degli artt. 2423-bis, 2426 e 2427 del Codice Civile 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 2024-2028, scontati utilizzando 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 al 6,9% (6,2% nel 2022) per l'Italia. Da tale test non sono emerse perdite durevoli di valore delle partecipazioni.

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2023	31.12.2022
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900	900
Altre partecipazioni	20	18
Totali	920	918

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 2023 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	31.12.2023	31.12.2022
Charleston Holding Gmbh	68.500	53.900
Villa Armonia Nuova Srl		2.755
Totali	68.500	56.655

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 7.500 migliaia di euro.



I finanziamenti sono concessi specularmente a quelli ottenuti dalla controllante KOS S.p.a. maggiorati di adeguato spread ed in particolare per Charleston Holding GmbH Euribor 6 mesi + 2,60.

Crediti vs altri	31.12.2023	31.12.2022
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	78	238
Totali	678	838

Il deposito cauzionale da 400 migliaia di euro 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	31.12.2023	31.12.2022
Beni sanitari	1.903	2.018
Beni alimentari	25	13
Altri beni	11	7
Totali	1.939	2.038

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 Codice Civile 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	31.12.2023	31.12.2022
Crediti verso clienti pubblici	73.402	74.409
Crediti verso clienti privati	8.822	9.028
Fondo svalutazione crediti	-14.105	-17.650
Totali	68.119	65.787

La variazione dei crediti include i saldi provenienti dalla fusione con la società Villa Armonia. Nel corso del 2023 sono stati incassati crediti scaduti da oltre 5 anni a seguito di transazione con un ente pubblico per un importo pari a circa 1,7 milioni di euro.

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti negli esercizi 2023 e 2022.



Movimentazione fondo svalutazione crediti	2023	2022
Fondo all'inizio dell'esercizio	17.650	16.261
Variazione di perimetro	185	1.829
Importi utilizzati a copertura di perdite	-2.242	-740
Rilascio per incasso crediti oltre 5 anni	-1.533	
Accantonamento dell'esercizio su crediti commerciali	45	300
Totali	14.105	17.650

Il rilascio pari a € 1.533 migliaia di euro si riferisce alla transazione con ente pubblico citata in precedenza.

Il fondo svalutazione crediti sopra esposto riflette le rettifiche di valore operate per adeguare il valore dei crediti 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	31.12.2023	31.12.2022
Lombardia	3.821	- 861
Trentino Alto	1.418	1.254
Veneto	2.955	2.517
Piemonte	3.795	4.714
Liguria	3.623	3.200
Toscana	2.494	677
Emilia Romagna	8.787	1.760
Marche	29.021	35.610
Umbria	323	830
Abruzzo	960	1.004
Molise	912	1.058
Puglia	953	1.366
Lazio	3.017	2.066
Calabria	140	3.558
Basilicata	103	46
Campania	5.056	6.593
Sicilia	25	258
Sardegna	9	34
Eestero e altre	707	103
Totali	68.119	65.787

L'incremento dei crediti verso la Regione Lazio è dovuto alla fusione della società Villa Armonia mentre la riduzione del credito verso la regione Calabria è riconducibile ad un accordo transattivo avvenuto a fine esercizio 2023. Anche per la Regione Marche si evidenzia una riduzione dovuta all'incasso di partite pregresse.

I crediti verso imprese controllate pari a € 1.040 migliaia di euro riguardano cessioni 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 € 428 migliaia di euro riguardano il credito originato per imposte IRES nell'ambito del consolidato fiscale verso la controllante CIR.



Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Erario acconti IRES/IRAP	25	25
Altri crediti tributari a breve	573	2.097
Totali	598	2.122

La riduzione degli altri crediti e' riconducibile all'utilizzo dei credito d'imposta ed in particolari di quelli a ristoro dei costi energia e gas, ai sensi del Decreto Legge Aiuti Ter (D.L. N.144/2022) e Quater (D.L. N.176/2022).

Imposte anticipate	31.12.2023	31.12.2022
Totali	9.282	11.890

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 ineducibile, 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 del Codice Civile, 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	31.12.2023	31.12.2022
Fornitori c. anticipi	826	1.787
Crediti verso dipendenti	942	47
Crediti vs società di factoring	9.427	5.178
Crediti per polizza TFR	70	70
Altri crediti	434	1.285
Totali	11.699	8.367

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.. Nella voce fornitori c/anticipi risultavano a fine esercizio 2022 gli importi versati per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale per i quali non risultava ancora pervenuta la merce. A fronte dei rischi correlati al recupero delle somme versate in anticipo era stato accantonato un fondo rischi 1.500 migliaia di euro, in parte utilizzato nel corso dell'esercizio 2023.

La voce altri crediti al 31 dicembre 2022 includeva poste retrocesse dalla società di factoring pari a circa euro 800 migliaia, riclassificate nel 2023 tra i crediti commerciali.

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Crediti vs INAIL	184	294
Crediti diversi	944	1.039
Totali	1.128	1.333

Il decremento dei crediti INAIL è riconducibile ad una riduzione dei premi registrata nel corso dell'esercizio 2023.

I crediti diversi oltre l'esercizio successivo includono anticipi su canoni di locazione futuri relativi ad 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 del Codice Civile si precisa che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	31.12.2023	31.12.2022
Liquidità depositata c/o KOS S.p.A.	95.012	69.346
Totali	95.012	69.346

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 2023 si riferiscono appunto alla liquidità trasferita dalla società nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

La gestione del cash pooling è regolata ad un tasso di interesse pari alla media dell'Euribor 1 mese oltre spread come applicato dalla banca, diminuito di 0,05% se a credito, e aumentato dello 0,05% se a debito.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2023 ammontano a 5.975 migliaia di euro, 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	31.12.2023	31.12.2022
Risconti per canoni di leasing	959	1.176
Risconti per commissioni su finanziamenti	24	55
Risconti per canoni di locazione ed altri	559	684
Totali	1.542	1.915

I risconti per canoni di locazione si riferiscono principalmente agli immobili di via San Luca e Parco Sempione per le quote versate nel 2023 di competenza dell'esercizio 2024.

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 2023 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 1 sulla base di quanto disposto dall'art 2427 del Codice Civile 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..

Ai sensi del punto 7-bis) dell'art. 2427 del Codice Civile 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 S.r.l., 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 15.882 migliaia di euro 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 migliaia di euro nel 2021.

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 i valori di alcuni immobili in base al DL 104/2020 e successive modifiche. Il valore netto riallineato è stato pari a circa 102 milioni di euro corrispondente ad una quota di ammortamento fiscale pari a circa 1,8 milioni di euro fino al 2070 (50 anni). A fronte di questa operazione sono state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni di euro al netto dell'imposta sostitutiva pari a 3,4 milioni di euro. Non si registrano variazioni in merito alla fine del presente esercizio.

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 Codice Civile, 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 stati completamente ammortizzati.

Ai sensi dei punti 20) e 21) dell'art. 2427 del Codice Civile, 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	31.12.2022	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2023
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 del Codice Civile, si riporta di seguito un prospetto contenente, in migliaia di euro, la descrizione delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate e differite, 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	31.12.2023		31.12.2022		
		Imponibili	Imposte	Imponibili	Imposte	
Imposte anticipate						
Fondi svalutazione crediti tassati	24,0%	9.788	2.343	10.815	2.590	
Amm.ti avviamenti e terreni da dedurre	27,9%	644	180	687	192	
Svalutazioni di immobilizzazioni	27,9%	463	129	150	42	
Amm.ti e canoni leasing terreni da dedurre	24,0%	3.849	924	4.009	962	
F.di oneri e rischi futuri	27,9%	2.113	590	3.772	1.052	
F.di rischi per contenzioso dipendenti	24,0%	5.177	1.242	4.274	1.026	
F.do rinnovo CCNL e premi dipendenti	24,0%	10.839	2.601	15.351	3.684	
Ammortamenti eccedenti il massimo fiscale	24,0%	993	238	939	225	
Imposte a deducibilità differita	24,0%	706	169	774	186	
Emolumenti amministratori	24,0%	382	92	391	94	
F.di oneri e rischi futuri	24,0%	2.481	595	3.063	735	
Perdite fiscali e ACE riportabili	24,0%	0,00%	245	59	3.967	952
Altre	24,0%		500	120	625	150
Totale imposte anticipate			9.282		11.890	
Imposte differite						
Disavanzi	24,0%		0	0	0	0
Plusvalenze immobiliari rateizzate	24,0%		1.096	263	2.192	526
Totale imposte differite			263		526	
Imposte anticipate o (differite) nette			9.019		11.364	

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 imposte sulle differenze temporanee misurate nell'orizzonte di piano.

La riduzione dei crediti per imposte anticipate è dovuta principalmente al rilascio e all'utilizzo dei fondi rinnovi contrattuali.

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

Altri fondi rischi

Altri fondi	31.12.2022	Rilasci a CE	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2023
F.do per rinnovo CCNL	11.984	2.500		2.472	7.012
F.do per premi a dipendenti	3.367		3.745	3.285	3.827
F.do vertenze RTC/RCO	2.275		310	104	2.481
F.do rischi diversi	7.265		71	1.195	6.141
F.do rischi per contenziosi dipendenti/ristrutt	4.738		1.065	1.736	4.067
Totali	29.629	2.500	5.191	8.792	23.528

Il fondo per rinnovo CCNL rappresenta il valore stimato delle eventuali competenze da riconoscere al personale delle RSA per il rinnovo dei contratti collettivi nazionali, in particolare ARIS e ANASTE, scaduti rispettivamente nel 2008 e nel 2009. A partire dal 1° giugno 2023, Kos Care S.r.l. ha scelto di applicare al proprio personale impegnato presso le Residenze Sanitarie Assistenziali, il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente del settore assistenziale, socio sanitario e delle cure post intensive sottoscritto nel 2022 dall'associazione dei datori di lavoro Confcommercio Salute e Cura con l'assistenza di Confcommercio Imprese per l'Italia e delle OOSS FISASCAT CISL e UILTuCS UIL. L'utilizzo si riferisce agli importi erogati a seguito conciliazioni con i dipendenti. Il rilascio si riferisce all'eccedenza del fondo accantonato ritenuto capiente a copertura del rischio di eventuali oneri contrattuali ancora da riconoscere ai dipendenti.



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.

Il fondo vertenze RCT/RCO riguarda i contenziosi con pazienti, ospiti o dipendenti per responsabilità civile.

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	31.12.2023	31.12.2022
Saldo all'inizio dell'esercizio	13.762	13.043
Variazione di perimetro	318	1.536
Quota maturata e stanziata a conto economico	9.432	10.077
Indennità liquidate nell'esercizio e versamenti a fondi tesoreria	-9.851	-10.895
Saldo alla fine dell'esercizio	13.661	13.762

Si ricorda che il debito per 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.

Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Quote a breve di finanziamenti a m/l termine	110	108
Quote a breve di mutui ipotecari a m/l termine		0
Totali	110	108

Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	Quota a b/t 31.12.2023	Quota a m/l t/ cui oltre 5 anni 31.12.2023	Garanzie	Scadenza
Bper 2 Villa Pineta	110	55		26/01/2025
Totali	110	55	0	

Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Quota a b/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	191	191

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



Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Quota a l/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	0	191

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, cosicché esso sarà stato completamente rimborsato il 30 giugno 2024.

Acconti esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Anticipi da clienti	69	273

Debiti vs fornitori esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Totali	32.958	38.549

Il saldo dei debiti vs fornitori risulta in riduzione rispetto all'esercizio precedente principalmente per la riduzione dei costi per utenze (luce e gas).

Il saldo dei debiti verso società controllate pari a € 5.004 migliaia di euro è dettagliato nella tabella, inclusa in relazione sulla gestione, che illustra i saldi delle operazioni con le società controllate e collegate. Il principale saldo a debito si riferisce alla società Kos Servizi Scarl per la fornitura di servizi di ristorazione, pulizie, manutenzioni.

Debiti vs imprese controllanti esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
KOS S.p.A. Finanziari	80.886	5.072
KOS S.p.A. Commerciali	294	0
CIR S.p.A.	3.787	0
Totali	84.967	5.072

Debiti vs imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
KOS S.p.A. Finanziari	180.073	238.620

I debiti finanziari verso la controllante che ammontano complessivamente a 260.959 migliaia di euro (di cui 80.886 migliaia di euro a breve termine) si riferiscono al finanziamento ricevuto dalla capogruppo KOS S.p.A. per finanziare le operazioni di acquisizione.

Con riferimento ai debiti finanziari verso la controllante si segnala che:

- In data 23 giugno 2021 Kos S.p.A ha poi stipulato con un pool di due banche una linea immobiliare garantita da ipoteche sugli immobili del gruppo, dell'importo complessivo di euro 100 milioni. Il finanziamento è stato erogato a KOS S.p.A. in due tranches: alla stipula per euro 60 milioni a KOS Spa e successivamente in data 13 dicembre 2022 per ulteriori euro 30 milioni. Complessivamente la parte volturata, mediante finanziamenti Intercompany a Kos Care S.r.l. comprensiva della tranche originariamente erogata a Villa Armonia Nuova, ammonta a euro 81 milioni. In data 28 giugno 2023, si è proceduto al rimborso anticipato volontario parziale della linea immobiliare, per un totale a livello gruppo di euro 12 milioni, il che ha comportato una riduzione del debito infragruppo verso la KOS



S.p.A. per euro 10,8 milioni. Il debito residuo verso KOS S.p.A. relativo alla linea immobiliare al 31.12.2023 è pari a euro 70,2 milioni).

- In data 2 dicembre 2022 KOS S.p.A. ha stipulato un nuovo contratto di finanziamento per euro 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 euro 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 euro 60 milioni (linea investimenti); c) una linea di credito revolving per finanziare le generiche esigenze di liquidità della società, per euro 15 milioni. Il finanziamento ha una durata di 5 anni e prevede: con 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 S.p.A. 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 data 27 marzo 2023, si è proceduto all'utilizzo, per euro 26 milioni, della linea investimenti, interamente volturato a Kos Care, mediante finanziamento intercompany. In conseguenza di quanto sopra descritto il debito intercompany di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2023 ammonta a euro 91 milioni.
- Prestito obbligazionario di euro 64 milioni. Durata del contratto sette anni, scadenza 18 ottobre 2024, tasso di interesse annuale fisso pari a 3,15% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza. La quota inizialmente erogata a KOS Care era pari a euro 54,9 milioni; nell'esercizio 2020 a seguito della cessione di Medipass, il finanziamento di euro 9,1 milioni erogato a quest'ultima è stato trasferito a KOS Care S.r.l.; nell'esercizio 2023 non si sono registrate variazioni;
- Prestito obbligazionario di euro 35 milioni. Durata del contratto otto anni, scadenza 18 ottobre 2025, tasso di interesse annuale fisso pari al 3,5% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza; nell'esercizio 2023 non si sono registrate variazioni.

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 2023 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 31.12.2023	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants Target 31.12.2023 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 26.000 -	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)	78.000	23/06/2028	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	< 60%

RE Debt: indebitamento finanziario immobiliare

EBITDA: margine operativo lordo

OF: Oneri Finanziari Netti

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

(euro/000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2023	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants 31.12.2023		
					(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 26.000 -	02/12/2027 02/12/2027 02/11/2027	Consolidato KOS	0,67	5,29	
Kos S.p.A	Bond 64ML€ Bond 35ML€	64.000 35.000	18/10/2024 18/10/2025	Consolidato KOS	0,67	5,29	58%
Kos S.p.A	Linea Immobiliare pool (Unicredit, IntesaSanpaolo)	78.000	23/06/2028	Consolidato KOS	0,67	5,29	58%

RE Debt: 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	31.12.2023	31.12.2022
Ospedale di Suzzara Spa	5	111
Totali	5	111

Debiti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Ritenute su redditi di lavoro dipendente ed autonomo	5.317	4.598
Debito IVA	10	132
Debito IRAP	771	183
Altri debiti tributari	658	2.647
Totali	6.756	7.560

Gli altri debiti tributari includono, tra gli altri, il debito relativo all'imposta di bollo assolta in modo virtuale, il debito relativo alle tasse sui rifiuti e la quota del debito per imposta sostitutiva su rivalutazione. Al 31 dicembre 2023 la voce Altri debiti tributari includeva il debito residuo per imposta sostitutiva sull'affrancamento dei disallineamenti derivanti da operazioni straordinarie da versare in tre rate annuali a partire da giugno 2021 originariamente pari a 3.457 migliaia di euro, la cui ultima rata verrà versata nel corso dell'esercizio 2024.

Deb. vs istituti di sicurezza e di prev. sociale es entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Totali	10.116	9.074

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 2023 e sugli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Altri debiti esigibili entro l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Dipendenti e collaboratori	22.725	21.316
Debiti c/prezzo per acquisto partecipazione e rami	111	111
Depositi cauzionali e caparre	8	8
Altri debiti	1.205	969
Totali	24.049	22.404

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 2023, liquidate nel mese di gennaio 2024, (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 nell'ambito dell'acquisizione Selemar.

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2023	31.12.2022
Depositi cauzionali e caparre versate dagli ospiti/pazienti	4.706	6.226
Cessionari per acquisto rami d'azienda	239	239
Totale	4.945	6.465

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 del Codice Civile, 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 del Codice Civile si precisa che non esistono crediti o debiti espressi in una valuta diversa dall'euro.

Ai sensi del punto 6-ter) dell'art. 2427 del Codice Civile, 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	31.12.2023	31.12.2022
Risconti passivi diversi	438	317
Totali	438	317



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 del Codice Civile, si espongono di seguito le informazioni sulla composizione e sulla natura degli impegni e garanzie della società.

Garanzie personali prestate	31.12.2023	31.12.2022
Fidejussioni bancarie a garanzia dei canoni di locazione delle residenze	22.683	21.848
Altre fidejussioni per gare, bandi, appalti, università	4.878	8.350
Totali	27.561	30.198

Informazioni sugli strumenti finanziari

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 del Codice Civile, 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 €	5.846.340	19.397.352
+ 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		-796.242
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		
= beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	6.642.583	18.601.110
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	1.452.756	
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
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio		
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		-1.446.815
= debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	1.483.292	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	4.956.597	
di cui con scadenza oltre 5 anni	5.344.234	11.784.123
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		6.816.987
e) Effetto fiscale		-1.901.939
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)		4.915.048

Impatto beni in leasing finanziario sul conto economico		Importi
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario		2.034.747
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario		-478.375
Rilevazione di:		
quote di ammortamento su contratti in essere		-796.242
quote di ammortamento su beni riscattati		
rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		0
Effetto sul risultato prima delle imposte		760.130
Rilevazione dell'effetto fiscale		-212.076
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario		548.054

Analisi delle principali voci del conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2023	2022
Ricavi Pubblici	273.842	255.541
Ricavi Privati	161.426	134.919
Totali	435.268	390.460

Sono costituiti dai ricavi derivanti dalla gestione delle residenze e delle strutture sanitarie della società. La variazione positiva rispetto all'esercizio 2022 è imputabile all'aumento dei ricavi per prestazioni di servizi in tutte le aree di attività, oltre che all'effetto della fusione per incorporazione della società Villa Armonia.



	2023	2022
Marche	107.916	117.961
Emilia Romagna	57.130	53.875
Lombardia	131.240	98.513
Trentino Alto	8.772	8.170
Abruzzo	3.027	2.816
Toscana	12.215	10.220
Umbria	3.035	3.779
Puglia	261	665
Campania	9.361	7.039
Lazio	13.268	6.122
Molise	477	154
Calabria	342	215
Liguria	22.280	19.696
Piemonte	39.374	37.884
Veneto	25.690	22.499
Basilicata	239	150
Sicilia	208	281
Sardegna	52	104
Altre ed estero	381	317
Totale	435.268	390.460

Altri ricavi e proventi	2023	2022
Canoni di locazione	63	53
Plusvalenze	136	74
Rimborsi assicurativi	49	64
Sopravvenienze attive	12.175	11.354
Recupero costi vari	1.494	1.876
Riaddebito costi personale distaccato e altri ricavi IC	46	502
Proventi vari	2.200	750
Contributi in conto esercizio	2.402	2.906
Totale	18.565	17.579

La voce “sopravvenienze attive” include differenze su accantonamenti rilevati in sede di redazione del bilancio 2022 e ristori di costi sostenuti durante l’emergenza Covid-19 di competenza di esercizi precedenti (0,5 milioni di euro nell’esercizio 2023 contro 5,8 milioni di euro nell’esercizio 2022).

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 “proventi vari” include per 1.533 migliaia di euro il rilascio del fondo svalutazione crediti a seguito incasso avvenuto per conciliazione con un ente pubblico.

Nella voce “contributi in conto esercizio” sono stati imputati nell’esercizio 2023 gli importi a titolo di credito di imposta a ristoro dei costi energia e gas relativi al 1° e 2° trimestre 2023 per € 1.880 migliaia di euro. Nell’esercizio 2022 erano stati imputati i crediti d’imposta relativi al 2°, 3° e 4° trimestre 2022.



Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2023	2022
Medicinali	5.831	5.184
Materiali di consumo Sanitario	7.088	7.432
Alimenti, bevande, materiale ristorazione	1.200	1.505
Materiali Pulizia	394	685
Altri beni non sanitari	847	847
Gas Medicali	720	714
Cancelleria e Stampanti	341	318
Carburanti	223	255
Materiali di consumo Generico	248	410
Prodotti trasfusionali	101	83
Totali	16.993	17.433

La variazione in diminuzione è dovuta in parte alla riduzione dei costi per fronteggiare l'emergenza COVID rispetto a quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2022 in particolare per i materiali di consumo sanitario e generico ed in parte all'esternalizzazione di alcuni servizi (pulizia e ristorazione) verso la società del Gruppo Kos Servizi S.c.a r.l.

Costi per servizi	2023	2022
Servizi Sanitari da terzi/Global Service	6.807	6.511
Servizi Intercompany	52.526	46.880
Consulenze Sanitarie Mediche	39.345	34.900
Lavanderia	4.009	5.256
Energia Elettrica	7.865	13.474
Riscaldamento	6.414	4.742
Consulenze Generali e amministrative	1.480	1.422
Ristorazione	934	812
Altri servizi da terzi	7.023	5.254
Assicurazioni	2.279	2.217
Acqua	1.810	1.749
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	811	1.059
Spese di Pubbl. e Rappres.	570	632
Manutenzioni	411	236
Servizi Bancari	733	678
Trasporti Sanitari	897	746
Formazione	579	343
Amministratori	586	569
Revisione Contabile e Bilancio	281	247
Collegio sindacale	16	16
Totali	135.376	127.743

L'incremento della voce è imputabile principalmente all'aumento dei costi per consulenze mediche e intercompany, parzialmente compensato dalla riduzione dei costi per l'energia elettrica.

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 2022 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	2023	2022
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	220	200
Altri servizi	KPMG S.p.A.	0	40
Totali		220	240

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

Costi per godimento di beni di terzi	2023	2022
Canone di Locazione Immobili	41.199	37.389
Leasing Immobili	2.142	1.776
Canoni di locazione immobili intercompany	159	148
Noleggi Beni Sanitari	648	682
Noleggi Beni Non Sanitari	120	128
Leasing Beni Sanitari	129	129
Noleggi Autovetture	181	189
Leasing Autovetture e altri	73	53
Totali	44.651	40.494

Si precisa che il costo dei canoni non include l'IVA indetraibile che viene registrata, come per tutti gli altri acquisti di beni e servizi, in un conto specifico all'interno della voce “Oneri diversi di gestione”.

Ai sensi del punto 22) dell'art. 2427 del Codice Civile, 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 31.12.2023	Dipendenti al 31.12.2022	Media 2023
Dirigenti	10	14	12
Impiegati	3.224	3.095	3.160
Operai	2.304	2.152	2.228
Totale	5.538	5.261	5.400

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



Costi per il personale	2023	2022
Salari e stipendi	132.763	125.889
Oneri sociali	39.645	36.809
Trattamento di fine rapporto	9.432	10.077
Altri costi	663	273
Totale	182.503	173.048

La variazione dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente all'aumento della base salariale del personale dipendente sanitario e socio-sanitario e all'incremento dell'organico.

Ammortamenti e svalutazioni	2023	2022
Amm.ti immobilizzazioni immateriali	25.217	22.831
Amm.ti immobilizzazioni materiali	10.599	10.678
Svalutazioni delle immobilizzazioni	590	37
Accantonamento fondo svalutazione crediti	45	300
Totali	36.451	33.846

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

Variazione delle rimanenze di materie prime	2023	2022
Totali	117	293

La variazione delle materie prime nel 2022 era dovuta all'utilizzo degli stock di materiali di protezione individuale a magazzino rispetto all'esercizio precedente.

Accantonamenti per rischi	2023	2022
Acc.ti per rischi RCT/RCO	310	466
Acc.ti per vertenze con dipendenti e collaboratori e per altri rischi	725	2.100
Totali	1.035	2.566

La variazione è dovuta principalmente alla riduzione degli accantonamenti per cause RC e per cause legali relative al personale.

Oneri diversi di gestione	2023	2022
Iva Indetraibile	9.099	9.780
Imposte e Tasse	2.202	2.108
IMU	1.085	1.011
Sopravvenienze Passive	945	1.090
Altre Spese	294	287
Imposta di Registro	296	197
Contributi Associativi	381	334
Erogazioni Liberali	87	122
SIAE	99	80
Minusvalenze	129	36
Totali	14.617	15.045

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	2023	2022
Dividendi Controllate	596	707
Altri Proventi	50	36
Totali	646	743

I dividendi da controllate si riferiscono nel 2023 ai dividendi deliberati e distribuiti della controllata Abitare il Tempo S.r.l. e Fidia S.r.l.. Negli altri proventi sono inclusi i dividendi ricevuti dalla partecipazione al Fondo Immobiliare Spazio Sanità.

Proventi finanziari diversi dai precedenti	2023	2022
Interessi attivi da finanziamenti infragruppo	3.571	1.336
Interessi attivi cash pooling	1.857	
Altri proventi finanziari	1.142	161
Totali	6.570	1.497

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	2023	2022
KOS S.p.A.	12.853	9.523

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

Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	2023	2022
Interessi passivi bancari	7	8
Interessi passivi legali e moratori	2	131
Altri oneri	16	
Totali	25	139

Imposte	2023	2022
IRES	3.448	-141
IRAP	2.127	1.329
Imposte esercizi precedenti	223	-3
Totale imposte correnti	5.798	1.185
Imposte differite/anticipate	2.398	-714
Totale imposte	8.196	471

Per il commento relativo alle imposte differite e anticipate rinviamo al prospetto riportato in precedenza e redatto ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice Civile, 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.



		2023		2022
Descrizione	IRES+IRAP			
Risultato prima delle imposte		16.430		-9.848
Onere fiscale teorico	28,73%	4.720	28,73%	-2.829
Diff tra la base rilevante ai fini IRAP e il Risultato prima delle imposte		8.979		8.208
Variazioni in aumento per IRES e IRAP (amm.ti e acc.ti non ded + altri)		7.368		6.443
Variazioni in diminuzione per IRES e IRAP (utilizzi fdi + divid + altri)		-5.073		-3.424
Variazioni in diminuzione per IRAP (Deduz art. 11 c.1 lett a + altre)		-7.900		-7.281
Altri elementi ai fini IRAP (effetto diff aliq su regioni diverse)		-257		306
Altre differenze (ACE e Remunerazione ROL, etc..)		-2.261		-234
Imposte Esercizi Precedenti		222		-3
Onere fiscale effettivo e totale imposte	35,3%	5.798	-29,6%	1.185

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 586 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 155 mila.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	155	220

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 del 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 del 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 31.12.2023		Esercizio 2023			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	428.440	3.787.328	0	0	0	0
Kos SpA	0	293.938	293.938		1.856.614	
Abitare Il Tempo Srl	10.505	0			30.183	
Jesilab Srl	23.818				41.443	
Sanatrix Gestioni Srl	556.363	296.083	1.114.323		7.504	
Ospedale di Suzzara Spa		52.607	210.807			
Kos Servizi società consortile a.r.l.	430.499	4.700.000	50.907.359		1.305	
Sanatrix srl	18.984				15.561	
Fidia srl	266				0	
Totale	1.468.875	9.129.956	52.526.427	0	1.952.610	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2023		Esercizio 2023	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	96.682.057	260.959.482	12.852.656	
Abitare il Tempo srl	0			500.000
Fidia srl				96.995
Kos Germany GmbH	68.500.000			3.728.154
Totale	165.182.057	260.959.482	12.852.656	4.325.149

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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



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

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

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

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

Dati essenziali controllante KOS S.p.A.	31.12.2022	31.12.2021
Dati economici		
RICAVI	629	734
EBITDA	-5.012	-2.987
EBIT	-5.301	-3.384
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-4.037	-3.469
RISULTATO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE	-3.062	-2.682
RISULTATO NETTO	-23.759	-2.749
Dati patrimoniali		
ATTIVO NON CORRENTE	414.635	506.146
ATTIVO CORRENTE	75.980	135.881
ATTIVITA' DESTINATE ALLA CESSIONE	19.917	
PATRIMONIO NETTO	121.490	145.058
PASSIVO NON CORRENTE	257.845	311.631
PASSIVO CORRENTE	131.197	185.338

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato della KOS Spa al 31 dicembre 2022 e 2021 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

Nessun fatto di rilievo avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio da segnalare.

Le attività di Kos Care hanno registrato importanti segnali di ripresa nel 2023, soprattutto in termini di *occupancy*, pur operando in un contesto economico caratterizzato da limiti di finanza pubblica, inflazione elevata e un inasprimento della politica monetaria con conseguente rialzo dei tassi d'interesse.

Per le RSA, in un contesto di chiaro aumento del tasso di occupazione delle strutture e di rinnovata fiducia da parte delle famiglie, la società opererà per un consolidamento dei miglioramenti registrati nel corso del 2023 in tutte le aree geografiche. 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; a tal



proposito si segnala la difficoltà nel farsi riconoscere all'interno delle rette pubbliche l'inflazione e gli aumenti dei contratti collettivi riconosciuti ai dipendenti del Gruppo. Lo sviluppo demografico e l'invecchiamento della popolazione saranno fattori di crescita della richiesta di posti letto nelle RSA. Nel corso del 2023 si è registrato un incremento dei costi del personale a fronte di aumenti salariali previsti dal rinnovo del CCNL e si prevedono ulteriori incrementi nei prossimi esercizi.

Continuità aziendale

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

A tale proposito, va osservato che la società, come tutto il settore in cui essa opera, si è ormai ripresa dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19.

L'azienda ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2024 un piano che mostra come è stato ristabilito, e verrà consolidato nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava il Gruppo prima dell'insorgere della pandemia (utile netto positivo e sostanziale già nel 2023 anche se a livelli 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 particolare, nel corso del 2023 la società ha provveduto a investire in strumenti finanziari a breve termine e a basso rischio la liquidità che servirà a garantire il rimborso del debito in scadenza nel 2024 e 2025, in particolare relativo alle due emissioni obbligazionarie effettuate nel 2017 e 2018.

Per quanto riguarda i covenant contemplati nei contratti di finanziamento, questi ultimi risultano con ampio margine rispettati alla data del 31 dicembre 2023. Si ritiene che la ripresa della marginalità operativa, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e all'ottenimento dei nuovi finanziamenti finalizzati nell'esercizio 2022, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti.

In virtù di tutto quanto precede, non ci sono elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità di operare in continuità aziendale, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre-Covid già nel corso del 2023 e 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.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Gli amministratori propongono di destinare l'utile dell'esercizio, pari € 8.234.279,77 a nuovo.

Milano, 20 febbraio 2024

Il Consiglio di Amministrazione

