

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

Signori Soci,

il bilancio della Vostra società chiuso il 31 dicembre 2017 che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, redatto in conformità alla normativa del codice civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (ai sensi degli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (ai sensi degli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., nonché da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi. 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 2016. Si precisa che nel corso dell'esercizio 2017 sono intervenute diverse operazioni straordinarie di fusione per incorporazione delle società controllate Villa Jolanda S.r.l., Psicogest S.r.l. e Residenze Anni Azzurri S.r.l. in Kos Care S.r.l. Nell'allegato 2 vengono riportati i saldi relativi a queste società alla data del 31 dicembre 2016 per rendere confrontabili i dati tra i due esercizi 2017 e 2016.

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

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

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

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

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

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..

Principi generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata rispettando appieno il principio 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.

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

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da 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.

Criteri di valutazione

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni.

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 costi d'impianto e di ampliamento sono ammortizzati in un periodo di cinque anni.

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 **immobilizzazioni materiali** sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e generali di produzione per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

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 scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

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".

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

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

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

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

Il *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 similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

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.

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 negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Rimanenze

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.

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 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.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli

crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

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

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

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

Strumenti finanziari derivati

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

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

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

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

Operazioni di copertura

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

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

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

L'efficacia della relazione di copertura è documentata, oltre che inizialmente, in via continuativa. Ad ogni data di chiusura di bilancio la Società valuta se la relazione di copertura 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 prevedono più i flussi finanziari futuri o l'operazione programmata non si prevede più sia altamente probabile, gli importi accumulati nella riserva sono riclassificati immediatamente a conto economico.

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

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

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

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

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.

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.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi e oneri.

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.

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.

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.

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 alla stima del reddito imponibile effettuata in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti, secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio.

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

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

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

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

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

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

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

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

Gli **strumenti finanziari derivati**, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Gli elementi oggetto di copertura contro il rischio di variazioni dei tassi di interesse sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura; si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in

quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

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

Analisi delle principali voci dello stato patrimoniale

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

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

Costi di impianto e di ampliamento	31.12.2017	31.12.2016
Altri costi di impianto e di ampliamento	348	225

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

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

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31.12.2017	31.12.2016
Concessioni e licenze software	286	178
Marchi	4	1
Totali	290	179

I costi per Concessioni, Licenze e Marchi comprendono principalmente spese per l'acquisto di software e per lo sviluppo di applicativi.

Avviamento	31.12.2017	31.12.2016
Riabilitazione	33.347	28.024
RSA	59.793	
Totali	93.140	28.024

Ai sensi del punto 3-bis) dell'art. 2427 c.c. si precisa che gli avviamenti iscritti in bilancio derivano dalle operazioni che hanno portato all'acquisizione delle strutture gestite dalla Vostra società.

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 possono vantare tassi di saturazione media dei posti letto costanti nel tempo e quasi sempre superiori al 90%.

Tenuto conto della natura di tale posta e della vita utile stimata, che eccede significativamente il termine ordinario di 5 anni, è stato condotto un test di impairment volto a valutare la recuperabilità degli avviamenti e delle altre immobilizzazioni materiali e immateriali tramite i flussi di cassa attesi nei prossimi esercizi e

desumibili dal recente piano aziendale 2018-2021 (approvati dal Consiglio di Amministrazione della società controllante Kos S.p.A.) scontati a un appropriato tasso che misura il costo del denaro e la remunerazione del rischio, basati sulle rispettive strutture di finanziamento date dal rapporto capitale/debito, concretizzatosi in un WACC pari al 5,8% (6% nel 2016) e un tasso di crescita "g" pari all'1,5% (invariato rispetto al 2016). Il valore dei flussi attualizzati tiene conto di un tasso di crescita 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. Come evidenziato nella relazione sulla gestione degli Amministratori, durante il 2017 si sono succeduti diversi provvedimenti normativi aventi ad oggetto misure finalizzate alla riduzione della spesa pubblica e, in particolare, della spesa sanitaria. Sulla base delle migliori informazioni disponibili, il piano industriale della società recepisce le considerazioni e le valutazioni effettuate dal management su tali provvedimenti 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 da tali provvedimenti. Dall'esito del test di impairment non sono emerse perdite durevoli.

Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	31.12.2017	31.12.2016
Migliorie su beni di terzi non ancora completate	10.216	3.583
Totali	10.216	3.583

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	31.12.2017	31.12.2016
Migliorie su beni di terzi	30.457	3.342
Usufrutto immobili Favale e Ne	315	0
Oneri pluriennali su finanziamenti e altri oneri	55	0
Totali	30.827	3.342

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. La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta alla variazione di perimetro.

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

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

Terreni e fabbricati	31.12.2017	31.12.2016
Terreni	5.081	1.778
Fabbricati	64.797	44.750
Altri fabbricati	657	657
Totali	70.535	47.185

L'incremento dei fabbricati è riconducibile, oltre agli investimenti effettuati nel periodo e alla variazione di perimetro, all'acquisto tramite riscatto del bene da contratto di leasing dell'immobile di Torino Via Delleani.

Nel 2017 il disavanzo emerso dalla fusione tra le società Kos Care Srl e Villa Jolanda Srl, è stato allocato parzialmente rivalutando, entro il limite massimo nel valore d'uso, il fabbricato di proprietà dell'incorporata nel modo seguente:

Descrizione	Importo
Avviamento	5.975.850
Terreni e fabbricati	2.683.279
Totale disavanzo da fusione Villa Jolanda	8.659.129

Si riportano di seguito alcuni dettagli relativi alle immobilizzazioni materiali.

Impianti e macchinario	31.12.2017	31.12.2016
Impianti generici	509	267
Impianti elettrici ed idraulici	1.759	1.458
Impianti sanitari	372	365
Impianti cucina	443	74
Impianti telefonici e dati	1.424	319
Totali	4.507	2.483

Attrezzature industriali e commerciali	31.12.2017	31.12.2016
Attrezzature per cucina	939	402
Attrezzature generiche	1.753	316
Attrezzature sanitarie	6.707	4.323
Totali	9.399	5.041

Altri beni	31.12.2017	31.12.2016
Mobili e arredi	8.738	2.882
Biancheria	198	0
Macchine e sistemi elettronici	549	275
Apparecchiature telefoniche	33	2
Automezzi	60	
Autovetture	149	4
Altre	18	16
Totali	9.745	3.179

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

Ai sensi e per gli effetti del punto 2) dell'art. 2427 c.c. e dell'art. 10 della legge n. 72/1983 si precisa che, sui beni in patrimonio al 31 dicembre 2016, non sono state effettuate rivalutazioni economiche e/o monetarie.

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

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

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	31.12.2017	31.12.2016
Altre immobilizzazioni materiali in corso	7.649	9.651
Totali	7.649	9.651

I saldi delle immobilizzazioni in corso e acconti relativi all'esercizio 2017 si riferiscono principalmente a investimenti in impianti e mobilio a seguito ristrutturazione e restyling in corso su alcune strutture.

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	31.12.2017	31.12.2016
Polo Geriatrico Riabilitativo S.p.A.	32.123	0
Abitare il Tempo Srl	1.234	1.234
Sanatrix Srl	23.544	23.544
Jesilab Srl	223	223
Fidia Srl	28	28
Villa Jolanda Srl	0	8.761
Casa di Cura Villa Margherita Srl	18.942	
Kos servizi scarl	166	
Totali	76.260	33.790

Le variazioni nel valore delle partecipazioni sono dettagliate nell'allegato n. 4

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.

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2017	31.12.2016
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900	500
Altre partecipazioni	8	
Totali	908	500

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. E' previsto che Kos Care mantenga nel fondo una quota complessiva del 5% per almeno 36 mesi. Al 31 dicembre 2017 la percentuale di partecipazione al fondo della società è pari all'1,11% (10 quote su 1.615). L'incremento della partecipazione è ascrivibile alla variazione di perimetro a seguito della fusione con Residenze Anni Azzurri S.r.l.

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

La differenza negativa tra il valore della partecipazione e la corrispondente quota di patrimonio netto, come si evince nell'allegato 5, riguarda il maggior prezzo pagato a titolo di avviamento per l'acquisizione delle società. Al 31 dicembre non si registrano perdite durevoli di valore sulle partecipazioni a seguito del test di impairment effettuato dalla società che evidenzia valori d'uso delle partecipazioni significativamente superiori rispetto ai valori di carico delle stesse.

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. La variazione riguarda principalmente un finanziamento temporaneo alla partecipata Villa Margherita Srl acquisita a dicembre 2017.

Crediti finanziari verso controllate	31.12.2017	31.12.2016
Sanatrix Srl	3.960	3.863
Jesilab Srl	0	171
Fidia Srl	0	170
Villa Margherita Srl	3.751	
Totali	7.711	4.204

Crediti vs altri	31.12.2017	31.12.2016
Deposito cauzionale locazione RSA Dogliani Biarella	400	
Deposito cauzionale Mediolanum Gestione Fondi	190	
Deposito Comune di Maserà'	940	
Altri depositi cauzionali	219	53
Totali	1.749	53

Il deposito cauzionale da Euro 400 migliaia è stato versato come garanzia nell'ambito del contratto di locazione firmato con la società che ha costruito una RSA da 80 posti letto nel comune di Dogliani, Loc. Biarella (CN). Il deposito cauzionale versato a Mediolanum Gestione Fondi è vincolato in sostituzione di una fidejussione bancaria e riguarda il contratto di locazione della residenza di Milano, via Darwin 17. Il deposito comune di Maserà' si riferisce ad un deposito versato per la partecipazione ad una gara pubblica che verrà restituito nel corso dell'esercizio 2018 non essendosi la società aggiudicato il bando.

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

Rimanenze

Rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	31.12.2017	31.12.2016
Beni sanitari	1.309	908
Beni alimentari	85	7
Altri beni	98	16
Totali	1.492	931

L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto alla variazione di perimetro conseguente alle fusioni effettuate nel corso del 2017.

Sono costituite dai materiali necessari per la normale gestione delle residenze. Il loro rigiro è tale che, in relazione all'andamento del mercato, non è risultato necessario effettuare alcuna rettifica di valore.

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

Crediti

Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Crediti verso clienti	72.514	53.051
Fondo svalutazione crediti	-17.293	-11.879
Totali	55.221	41.172

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti negli esercizi 2017 e 2016.

Movimentazione fondo svalutazione crediti	2017	2016
Fondo all'inizio dell'esercizio	11.879	10.251
Variazione di perimetro	4.183	
Importi utilizzati a copertura di perdite	-69	-70
Accantonamento dell'esercizio su crediti commerciali	1.300	1.698
Totali	17.293	11.879

Il fondo svalutazione crediti sopra esposto riflette le rettifiche di valore operate per adeguarli al loro presumibile valore di realizzo ed è incrementato rispetto al 31 dicembre 2016 oltre che a seguito della variazione di perimetro anche a copertura del rischio di inesigibilità di nuove posizione creditorie.

Si osserva che i crediti verso clienti, compresi quelli nei confronti delle A.S.L., derivano quasi totalmente dalle normali prestazioni di servizi offerte dalla società e sono quasi esclusivamente nei confronti di clienti nazionali.

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

Crediti verso clienti suddivisi per regione	31.12.2017	31.12.2016
Lombardia	4.897	2.461
Trentino Alto	696	1.168
Veneto	996	105
Piemonte	5.420	
Liguria	2.690	66
Toscana	970	1.318
Emilia Romagna	9.750	8.427
Marche	22.903	17.786
Umbria	955	417
Abruzzo	319	1.528
Molise	561	569
Puglia	742	1.441
Lazio	1.314	1.552
Calabria	1.528	1.134
Basilicata	151	100
Campania	1.210	1.658
Sicilia	105	932
Sardegna	12	409
Eestero	2	101
Totali	0	41.172

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	31.12.2017	31.12.2016
Liquidità depositata c/o KOS S.p.A.	52.113	12.039
Totali	52.113	12.039

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 2017 si riferiscono appunto alla liquidità trasferita dalla società nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Erario acconti IRES società fuse	164	8
Altri crediti tributari a breve	16	2.062
Totali	180	2.070

Negli altri crediti tributari esigibili entro l'esercizio erano presenti al 31 dicembre 2016 i crediti derivanti dall'istanza di rimborso IRES da IRAP riclassificati tra le poste oltre l'esercizio successivo di cui alla tabelle successiva.

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

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Crediti su istanza rimborso IRES da IRAP (D.L. 16/2012)	2.288	0
Altri crediti tributari	1	0
Totali	2.289	0

Si ricorda che a seguito dell'applicazione dell'art. 2, comma 1, D.L. 201/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), a decorrere dall'esercizio 2012, è riconosciuta la deducibilità dell'IRAP ai fini dell'imposta sui redditi (IRES) per la parte relativa alla quota imponibile delle spese per il personale dipendente e assimilato. L'art. 4 del D.L. 16/2012 aveva poi esteso tale deduzione ai periodi d'imposta precedenti a quello in corso a partire dal 2007. A tal fine, il 17 Dicembre 2012, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il Modello per l'Istanza di rimborso per le mancate deduzioni dell'IRAP. L'applicazione di queste nuove disposizioni ha generato benefici fiscali nel corso dell'esercizio 2012 per complessivi Euro 1.235 migliaia trasferiti nell'ambito del consolidato fiscale alla consolidante CIR S.p.A. (minore IRES di competenza dovuta per gli anni 2007-2011) e per Euro 357 migliaia per i rimborsi richiesti direttamente all'Erario ante adesione al consolidato fiscale. Il credito relativo al periodo di adesione al consolidato fiscale è stato portato in compensazione con la relativa posizione debitoria verso CIR.

Imposte anticipate	31.12.2017	31.12.2016
Totali	10.525	4.167

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta per 4.773 migliaia di euro alla variazione di perimetro.

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 in deducibile, agli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ad altri fondi che non sono risultati deducibili fiscalmente nell'esercizio di competenza ma che lo diverranno in quello in cui tali fondi saranno utilizzati.

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

Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Fornitori c. anticipi	637	19
Crediti verso dipendenti	7	1
Anticipi INAIL	0	33
Crediti vs società di factoring	9.164	2.104
Crediti per acquisto partecipazioni	350	2.970
Crediti per polizza TFR	70	0
Altri crediti	55	3
Crediti verso società di leasing per mandato senza rappresentanza		1.162
Totali	10.283	6.292

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.

La voce crediti per acquisto partecipazioni include un acconto versato per l'acquisto di una partecipazione in Toscana che dovrebbe avvenire nel corso del 2018. Al 31 dicembre 2016 includeva un acconto di 2.970 migliaia di euro sul prezzo di acquisto di un ramo di azienda costituito da una struttura sanitaria nella Regione Lazio poi acquisita nel corso del 2017.

I crediti verso società di leasing includevano a fine periodo 2016 dei crediti verso società di leasing per spese di investimento sostenute per suo conto in virtù di mandato senza rappresentanza.

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Crediti vs INAIL	120	
Credito su anticipo canoni locazione	652	
Totali	772	0

La variazione dei crediti esigibili oltre l'esercizio è dovuta per quanto riguarda i crediti vs Inail alla variazione di perimetro conseguente alle fusioni avvenute nel corso dell'esercizio. Il credito su anticipo canoni di locazione si riferisce ad un anticipo di canoni futuri su una struttura ancora in fase di costruzione.

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

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

Disponibilità liquide

I relativi importi, che al 31 dicembre 2017 ammontano a Euro 5.132 migliaia, sono dettagliati 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.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31.12.2017	31.12.2016
Risconti per canoni di leasing	5.014	5.451
Risconti per commissioni su finanziamenti	188	179
Risconti per canoni di locazione ed altri	938	1.138
Totali	6.140	6.768

I risconti per canoni di locazione si riferiscono principalmente agli immobili di Milano, via San Luca e Parco Sempione per le quote versate nel 2017 di competenza dell'esercizio 2018.

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

Patrimonio netto

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2017 pari a 2.550.000 è composto da n. 4.903.845 quote del valore nominale di euro 0,52 cadauna e risulta interamente sottoscritto e versato.

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

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

La riserva "Avanzo di fusione" rappresenta l'avanzo risultante dalle fusioni avvenute nel corso dell'esercizio 2017 di Villa Jolanda S.r.l., Residenze Anni Azzurri S.r.l e Psicogest S.r.l.

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

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

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

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.

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.

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

Ai sensi del punto n. 5) del primo comma dell'art. 2426 c.c., si precisa che non ci sono riserve vincolate a coprire l'ammontare dei costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità in quanto al 31 dicembre 2017 tali costi erano completamente ammortizzati.

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

Fondi per rischi ed oneri

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	31.12.2016 iaz. Perimetro		Acc.ti	Utilizzi	31.12.2017
Indennità fine mandato amministratori	0	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.

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 c.c., si riporta di seguito un prospetto contenente, 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 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. Si ricorda che in base a quanto stabilito dalla Legge di Stabilità 2015 l'aliquota IRES è stata ridotta al 24% a partire dall'esercizio fiscale 2017.

(in euro)

Imposte anticipate e differite	Aliquota	31.12.2017	
		Imponibili	Imposte
Imposte anticipate	da 2017		
Fondi svalutazione crediti tassati	24,0%	9.621.042	2.309.050
Amm.ti avviamenti e marchi da dedurre	27,9%	2.237.167	624.170
Svalutazioni di immobilizzazioni	27,9%	850.000	237.150
Amm.ti e canoni leasing terreni da dedurre	27,9%	1.479.798	412.864
F.di oneri e rischi futuri	27,9%	3.701.442	1.032.702
F.di rischi per contenzioso dipendenti	24,0%	4.518.788	1.084.509
F.do rinnovo CCNL e premi dipendenti	24,0%	13.406.336	3.217.521
Ammortamenti eccedenti il massimo fiscale	24,0%	514.517	123.484
Imposte a deducibilità differita	24,0%	344.943	82.786
Emolumenti amministratori	24,0%	55.417	13.300
F.di oneri e rischi futuri	24,0%	5.780.608	1.387.346
Totale imposte anticipate			10.524.882
Imposte differite			
Disavanzi	24,0%	14.942.500	3.586.200
Altre	24,0%	2.440.567	585.736
Totale imposte differite			4.171.936
Imposte anticipate o (differite) nette			6.352.946

Altri fondi	31.12.2016	Var. di	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2017
		perimetro			
F.do per rinnovo CCNL	4.179	2.803	2.831		9.813
F.do per premi a dipendenti	1.837	1.034	3.349	2.627	3.593
F.do rischi diversi	3.344	6.706	1.167	765	10.452
F.do rischi per contenziosi dipendenti	1.082	1.808	2.244	443	4.691
Totali	10.442	12.351	9.591	3.835	28.549

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

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

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

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31.12.2017	31.12.2016
Saldo all'inizio dell'esercizio	11.131	11.437
Variazione di perimetro	3.403	
Quota maturata e stanziata a conto economico	7.301	3.462
Indennità liquidate nell'esercizio e versamenti a fondi tesoreria	-6.907	-3.768
Saldo alla fine dell'esercizio	14.928	11.131

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

Debiti

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

Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	Quota a b t	Quota a m/l t	Garanzie	Scadenza
	31.12.2017	31.12.2017		
GE Capital	643	2.571	Ipoteca 1° grado	18/12/2022
B.ca Pop Italiana mutuo Chiavari	99	318	Ipoteca 1° grado	31/12/2021
CaRiLuPiLi mutuo Borgo S Lorenzo	138	894	Ipoteca 1° grado	31/03/2025
Intesa mutuo Torino Delleani	1.313	9.692	Ipoteca 1° grado	19/12/2025
Banca Delle Marche linea A	138	1.113	Ipoteca 1° grado	31/05/2025
Banca Delle Marche linea B	416	3.332	Ipoteca 2° grado	31/05/2025
Banca Delle Marche linea C	352	2.829	Ipoteca 3° grado	31/05/2025
Mutuo Icrea Ristr. Arco/Villa Adria	632	3.947	Ipoteca 1° grado	28/02/2025
Ge capital-Villa Azzurra	1.000	3.750	Ipoteca 1° grado	31/08/2022
Banca pop. Emilia romagna ex Villa Rosa	38	190	Ipoteca 1° grado	30/04/2023
Intesa mutuo Villa Jolanda	224	468	Ipoteca 1° grado	30/09/2020
Totali	4.992	29.105	0	

Le quote di tali debiti aventi scadenza oltre i cinque anni sono le seguenti:

- Ca.Ri.Lu.Pi.Li. mutuo Borgo San Lorenzo 327 migliaia di euro;
- Intesa mutuo Torino Delleani 4.272 migliaia di euro;
- Mutuo ipotecario I° grado immobile P.to P. Picena 476 migliaia di euro
- Mutuo ipotecario II° grado immobile P.to P. Picena 1.423 migliaia di euro
- Mutuo ipotecario III° grado immobile P.to P. Picena 1.210 migliaia di euro
- Linee Finanziamento ICCREA 1.421 migliaia di euro

- Mutuo ipotecario 1° grado BPER (ex Villarosa-MO) 23 migliaia di euro

Tutti i finanziamenti in essere al 31 dicembre 2017 sono regolati a tassi indicizzati all'Euribor maggiorati da spread in linea con le migliori condizioni di mercato. Alcuni di essi sono inoltre assistiti dalle seguenti garanzie reali.

Si riportano di seguito i covenant previsti sui contratti di finanziamento.

(euro/000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2017	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants Target 31.12.2017 e seguenti
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA- 6,5%RE DEBT)
Kos Care	Finanziamento ICREA	4.579	30/06/2025	Consolidato KOS	<=3,5
	Mutuo Villa Azzurra	4.750	30/09/2022		<=3,5
	Mutuo GE Tonengo D'Asti	3.214	18/12/2022		<=3,5

(euro/000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2017	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants 31.12.2017
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA- 6,5%RE DEBT)
Kos Care	Finanziamento ICREA	4.579	30/06/2025	Consolidato KOS	1,79
	Mutuo Villa Azzurra	4.750	30/09/2022		
	Mutuo GE Tonengo D'Asti	3.214	18/12/2022		

Si ricorda che a copertura parziale del rischio tasso la società ha posto in essere contratti di copertura i cui dati principali sono elencati nella sezione relativa agli impegni.

Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Quota a b/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	191	0

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

Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Quota a l/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	1.144	0

Si tratta di un "contributo a rimborso", a tasso zero, di originari 3.813 migliaia di euro, assegnato dalla Regione Lombardia all'incorporata La Nuova Palma S.r.l. per la realizzazione di una RSA in Milano, piazza dei Volontari 3, a valere sulle disponibilità del Fondo Ricostruzione Infrastrutture Sociali Lombardia (FRISL).

Tale contributo deve essere restituito in 20 quote annuali costanti da 191 migliaia di euro ciascuna, da versare entro il 30 giugno di ogni anno a partire dal giugno 2005 di modo che esso sarà stato completamente rimborsato il 30 giugno 2024.

Acconti esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Anticipi da clienti	42	6

Debiti vs fornitori esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Totali	30.362	13.978

L'aumento rispetto all'esercizio precedente è dovuto alla variazione di perimetro.

Debiti vs imprese controllanti esigibili entro l'esercizio	31.12.2017
KOS S.p.A. Finanziari	1.049
KOS S.p.A. Commerciali	475
KOS S.p.A. - cash pooling	0
CIR S.p.A.	5.776
Totali	7.300

I debiti vs KOS S.p.A. riguardano rapporti di natura commerciale per 475 migliaia di euro relativi a riaddebiti per costi sostenuti dalla capogruppo in particolare relativi al software gestionale di gruppo, e prestazioni di natura finanziaria. I debiti finanziari verso la controllante per 115.954 migliaia di euro (di cui 1.049 migliaia di euro a breve termine) si riferiscono al finanziamento dalla capogruppo KOS S.p.A. per finanziare le operazioni di acquisizione. Per i commenti in merito alla parte a lungo termine si rimanda al commento sui debiti verso imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio. Il saldo include inoltre i riaddebiti delle competenze per contratti di copertura stipulati da KOS S.p.A.

I debiti nei confronti di CIR S.p.A., relativi all'esercizio 2017, si riferiscono principalmente all'importo dell'IRES di competenza parzialmente compensato dai crediti, pari a 1.235 migliaia di euro, per rimborsi IRES relativi agli anni 2007-2011.

Debiti vs imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
KOS S.p.A. Finanziari	114.905	32.894

KOS S.p.a. data 6 aprile 2017 ha sottoscritto una nuova linea bancaria in pool, committed a medio lungo termine dell'importo di 75 milioni di euro della durata di 5 anni, con ING Bank NV, e Natixis S.A. KOS S.p.A. potrà utilizzare la linea esclusivamente per finanziare gli investimenti e le acquisizioni effettuate dalle sue controllate, mediante la concessione di finanziamenti infragruppo a favore della controllata che effettuerà l'acquisizione e/o investimento.

Nel mese di luglio 2017, la controllante, ha inoltre stipulato con un pool di banche un finanziamento di gruppo per complessivi euro 200 milioni col quale ha estinto anticipatamente un precedente finanziamento per euro 100 milioni (debito iniziale pari ad euro 120 milioni). A ottobre KOS S.p.A. ha emesso due prestiti obbligazionari nella forma di private placement sottoscritti da investitori istituzionali per complessivi euro 99 milioni, con i quali ha rimborsato per pari importo il finanziamento bancario acceso in luglio.

I debiti finanziari verso controllante includono nuovi finanziamenti nei confronti della capogruppo KOS S.p.A., rispettivamente per:

- euro 6 milioni utilizzati per l'acquisizione in luglio della neo-partecipata Psicogest Srl successivamente fusa in Kos Care S.r.l.: finanziamento stipulato con un pool di due banche (ING e Natixis) in aprile a livello di gruppo da KOS S.p.a., per complessivi euro 75 milioni aventi le seguenti caratteristiche: durata 5 anni, scadenza 6 aprile 2022, tasso di interesse euribor 6 mesi più il 235 punti base, rimborso del capitale in 3 rate di cui le prime due pari al 25% rispettivamente il 6 aprile 2020 e 2021, mentre la parte restante a scadenza; lo spread applicato al finanziamento Intercompany è stato maggiorato di 25 punti base.
- euro 54,9 milioni: erogato in luglio a fronte del prestito obbligazionario di euro 64 che ha sostituito il finanziamento quinquennale in essere lo scorso anno originato dal finanziamento in pool di 200 milioni di

Euro. 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;

- euro 35 milioni: erogato in luglio a fronte del prestito obbligazionario di euro 35 che ha sostituito il finanziamento quinquennale in essere lo scorso anno originato dal finanziamento in pool di 200mil €. Durata del contratto otto anni, scadenza 18 ottobre 2025, tasso di interesse annuale fisso pari a 3,5% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza;
- euro 19 milioni utilizzati per l'acquisizione in dicembre della neo-partecipata Villa Margherita Srl: finanziamento stipulato con un pool di sette banche in luglio a livello di gruppo da Kos Spa, per complessivi euro 200 milioni aventi le seguenti caratteristiche: durata 5 anni, scadenza 25 luglio 2022, tasso di interesse euribor 6 mesi più il 215 punti base, rimborso del capitale in 3 rate di cui le prime due pari al 25% rispettivamente il 25 luglio 2020 e 2021, mentre la parte restante a scadenza; lo spread applicato al finanziamento intercompany è stato maggiorato di 25 punti base.

Il finanziamento, ottenuto dalla controllante KOS S.p.A. e stipulato da quest'ultima con un pool di primari istituti di credito, contiene 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 violazione dei covenants stessi, nei termini e con le modalità previste dai contratti di finanziamento. Sulla base dei dati rilevati al 31 dicembre 2017 non sussistono situazioni di violazione con impatti sulla società o sul Gruppo.

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante.

Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	31.12.2017
Hss Real Estate SpA	101
Ospedale di Suzzara Spa	1
Totali	102

Ai sensi del punto 19-bis) dell'art. 2427 c.c. si precisa che i debiti verso soci sopra elencati non hanno alcuna clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

Debiti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Ritenute su redditi di lavoro dipendente ed autonomo	3.287	1.770
Debito IVA	1.017	15
Debito IRAP	227	53
Altri debiti tributari	645	64
Totali	5.176	1.902

Gli altri debiti tributari includono il debito relativo dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale per 187 migliaia di euro e il debito relativo alle tasse sui rifiuti per 391 migliaia di euro.

Deb. vs istituti di sicurezza e di prev. sociale es entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Totali	6.869	3.406

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 2017 e sugli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Altri debiti esigibili entro l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Dipendenti e collaboratori	13.481	4.597
Debiti c/prezzo per acquisto partecipazione e rami	4.011	0
Depositi cauzionali e caparre	0	153
Altri debiti	541	519
Totale	18.033	5.269

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 2017, liquidate nel gennaio 2018, (ii) i debiti per ferie maturate e non godute nonché (iii) i ratei maturati della 14esima mensilità. La variazione come evidenziato nell'allegato 2 è dovuta alla variazione di perimetro a seguito delle fusioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Nei debiti per acquisto partecipazioni e rami è incluso il saldo del prezzo per l'acquisizione della società Casa di Cura Villa Margherita Srl.

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2017	31.12.2016
Depositi cauzionali e caparre versate dagli ospiti/pazienti	3.127	142
Cessionari per acquisto rami d'azienda	381	
Totale	3.508	142

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, ma nel loro complesso possono ben essere ritenuti una fonte di finanziamento stabile della società. La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta all'inclusione dei saldi a seguito della fusione con Residenze Anni Azzurri S.r.l.

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). Tali saldi si riferiscono alla società Residenze Anni Azzurri S.r.l. incorporata nell'esercizio 2017.

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

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

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

Ratei e risconti

Ratei e risconti passivi	31.12.2017	31.12.2016
Risconti passivi diversi	37	9
Totale	37	9

Impegni, garanzie e passività potenziali

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

Garanzie personali prestate	31.12.2017	31.12.2016
Impegno finanziamento in pool		60.000
Fidejussioni bancarie a garanzia dei canoni di locazione delle residenze	13.238	1.381
Altre fidejussioni per gare, bandi, appalti, università	493	295
Totali	13.731	61.676

L'importo riferito al 31.12.2016 alla voce Impegno finanziamento in pool si riferiva ad un'ulteriore garanzia sostituita in sede di rinegoziazione del debito avvenuta nel corso dell'esercizio 2017.

Informazioni sugli strumenti finanziari

A parziale copertura del rischio fluttuazione tasso di interesse, la Società ha sottoscritto sia direttamente con primarie controparti finanziarie contratti di copertura Interest Rate Swap (IRS) e contratti di copertura di tipo "Collar".

	IRS FWD	IRC FWD	IRC FWD	IRC FWD					
Nozionale ad inizio contratto	4.500.000	7.676.200	7.500.000	3.791.833	5.141.594	6.000.000	3.713.600	3.515.114	4.260.501
Nozionale al 31/12/2017	3.214.280	6.805.016	4.750.000	3.572.818	4.850.357	4.578.947	3.747.568	3.181.071	3.947.545
Data di inizio contratto	20/04/2015	25/02/2013	13/11/2014	06/11/2015	11/11/2015	21/07/2015	14/11/2014	13/11/2014	13/11/2014
Data di fine contratto	31/03/2020	30/03/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2020	30/09/2020	30/12/2022	31/12/2021	01/12/2021
Tasso da pagare	0,15%	1,74%	0,30%	0,22%	0,21%	0,39%	1,50%	1,50%	1,50%
Tasso minimo	====	====	====	====	====	====	====	====	====
Tasso massimo	====	====	====	====	====	====	====	====	====
Tasso da ricevere	Euribor tre mesi	Media mese prec Eurib	Media mese prec Eurib	Euribor 1m Euribor tre mesi					
Fair value al 31/12/2017	(15.282)	(291.910)	(34.773)	(21.396)	(27.324)	(43.411)	6.258	2.312	2.957

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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

Impatto beni in leasing finanziario sul patrimonio netto	Importi
a) contratti in corso	
+ beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	64.920.637
+ beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	0
- beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	-22.088.226
- quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	-2.581.917
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
= beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	40.250.494
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	3.526.240
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	14.848.083
di cui con scadenza oltre 5 anni	39.975.109
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio	
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	-24.590.351
= debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	2.190.315
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	8.980.002
di cui con scadenza oltre 5 anni	22.588.764
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)	6.491.413
e) Effetto fiscale	-1.811.104
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	4.680.309

Impatto beni in leasing finanziario sul conto economico	Importi
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	5.345.416
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-1.467.579
Rilevazione di:	
quote di ammortamento su contratti in essere	-2.581.917
quote di ammortamento su beni riscattati	
rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
Effetto sul risultato prima delle imposte	1.295.920
Rilevazione dell'effetto fiscale	-361.562
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	934.358

Analisi delle principali voci del conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2017	2016
Ricavi Pubblici	211.476	122.708
Ricavi Privati	119.881	10.382
Totali	331.357	133.090

Sono costituiti dai ricavi derivanti dalla gestione delle residenze e delle strutture sanitarie della società e presentano una consistente crescita rispetto al 2016, in gran parte dovuta, oltre alla variazione di perimetro, al consolidamento delle acquisizioni e avviamenti effettuati nel 2016 e ad un migliore tasso di saturazione.

	2.017	2.016
Marche	85.134	64.458
Emilia Romagna	38.847	27.072
Lombardia	103.546	15.407
Trentino Alto	8.239	8.306
Abruzzo	1.128	3.468
Toscana	4.469	2.954
Umbria	3.549	2.521
Puglia	512	2.096
Campania	526	1.791
Lazio	3.568	1.294
Molise	72	253
Calabria	157	233
Liguria	19.833	161
Piemonte	44.194	
Veneto	16.773	
Basilicata	142	
Sicilia	442	
Estero	72	117
Altre	153	2.959
Totali	331.356	133.090

Altri ricavi e proventi	2017	2016
Canoni di locazione	2.388	973
Plusvalenze	1.490	2.004
Rimborsi assicurativi	915	45
Sopravvenienze attive	770	81
Recupero costi vari	255	130
Proventi vari	26	8
Totali	5.844	3.241

La voce plusvalenze riguarda per il 2017 principalmente la plusvalenza originatasi dall'operazione di riscatto del contratto di leasing e successiva vendita ad un fondo immobiliare della struttura Centro Cardinal Ferrari di Fontanellato (PR).

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 sopravvenienze attive include differenze su accantonamenti effettuati in sede di redazione del bilancio 2016.

Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2017	2016
Medicinali	4.794	3.520
Materiali di consumo Sanitario	4.007	2.336
Alimenti e bevande	3.539	452
Materiali Pulizia	773	252
Altri beni non sanitari	705	219
Gas Medicali	468	190
Cancelleria e Stampanti	314	151
Carburanti	154	68
Materiali di consumo Generico	150	66
Prodotti trasfusionali	138	254
Materiali di consumo Laboratorio	0	0
Totali	15.042	7.508

Detta variazione in aumento è dovuta principalmente, oltre alla variazione di perimetro, all'incremento registrato nell'attività produttiva, ai maggiori costi derivanti dallo start up delle nuove strutture e di quelle in ristrutturazione ed è stata contenuta da risparmi di costo derivanti da una intensa attività di razionalizzazione

di alcuni servizi no core e di rinegoziazione di alcune voci di spesa.

Costi per servizi	2017	2016
Servizi Sanitari da terzi	22.141	3.400
Servizi Intercompany	19.870	7.819
Consulenze Sanitarie Mediche	12.486	4.911
Consulenze Sanitarie non Mediche	10.219	1.243
Lavanderia	4.203	1.284
Energia Elettrica	3.996	1.309
Riscaldamento	2.141	824
Consulenze Generali e amministrative	2.090	574
Ristorazione	2.008	1.529
Altri servizi da terzi	1.474	578
Assicurazioni	1.424	501
Acqua	1.179	357
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	909	468
Spese di Pubbl. e Rappres.	793	249
Manutenzioni	755	409
Servizi Bancari	709	247
Trasporti Sanitari	574	368
Assistenza Informatica	481	233
Formazione	376	213
Amministratori	207	206
Revisione Contabile e Bilancio	203	90
Spese Postali	66	51
Collegio sindacale	34	16
Totali	89.484	27.495

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.

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. Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2017 è giunto a scadenza l'incarico di revisione alla società Deloitte & Touche S.p.A. ed è stato conferito incarico alla società KPMG S.p.A.

Tipologia del servizio	Soggetto erogante	2017	2016
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	199	88
Servizi di attestazione	Deloitte & Touche S.p.A.	4	2
Totali		203	90

Tali corrispettivi non includono l'IVA, le spese e l'eventuale rimborso del contributo di vigilanza Consob. I servizi di attestazione si riferiscono alla sottoscrizione dei modelli Unico, IRAP e 770.

Costi per godimento di beni di terzi	2017	2016
Canone di Locazione Immobili	24.415	3.410
Leasing Immobili	4.305	2.494
Canoni di locazione immobili da controllante KOS S.p.A.	959	140
Noleggi Beni Sanitari	482	487
Noleggi Beni Non Sanitari	268	94
Leasing Beni Sanitari	238	266
Noleggi Autovetture	185	107
Leasing Beni Non Sanitari	21	27
Leasing Autovetture	9	9
Totali	30.886	7.037

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. La variazione della voce canoni di locazioni immobili è dovuta alla variazione di perimetro a seguito delle fusioni intervenute nell'esercizio ed in particolare dei canoni riferiti alle residenze per anziani della società incorporata Residenze Anni Azzurri S.r.l.

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

Personale dipendente	Dipendenti al 31.12.2017	Dipendenti al 31.12.2016 a parità di perimetro	Media 2017
Dirigenti	7	6	7
Impiegati	2.366	2.169	2.268
Operai	2.165	2.239	2.202
Totale	4.538	4.414	4.476

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

La ripartizione dei relativi costi è già fornita nel conto economico.

Ammortamenti e svalutazioni	2017	2016
Amm.ti immobilizzazioni immateriali	12.715	3.405
Amm.ti immobilizzazioni materiali	8.022	4.322
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.300	536
Totali	22.037	8.263

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta alle operazioni di fusione intervenute nel corso dell'esercizio come evidenziato nell'allegato 2.

Le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante sono state effettuate allo scopo di adeguare alcune posizioni nei confronti di privati al loro presumibile valore di realizzo.

Variazione delle rimanenze di materie prime	2017	2016
Totali	-152	-65

Accantonamenti per rischi	2017	2016
Acc.ti per rischi RCT/RCO	26	0
Acc.ti per vertenze con dipendenti e collaboratori e per altri rischi	841	350
Totali	867	350

Oneri diversi di gestione	2017	2016
Iva Indetraibile	8.921	3.299
Imposte e Tasse	1.726	486
IMU	795	584
Sopravvenienze Passive	489	467
Altre Spese	249	57
Imposta di Registro	224	32
Contributi Associativi	201	221
Erogazioni Liberali	122	68
SIAE	62	12
Minusvalenze	28	14
Totali	12.817	5.240

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	2017	2016
Dividendi Controllate	689	557
Altri Proventi	470	33
Totali	1.159	590

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

Proventi finanziari diversi dai precedenti	2017	2016
Interessi attivi da finanziamenti IC	83	75
Interessi attivi di mora	16	13
Altri proventi finanziari	89	10
Totali	188	98

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	2017	2016
KOS S.p.A.	3.416	980

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

Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	2017	2016
Interessi passivi su altri finanziamenti	2.680	940
Altri oneri finanziari	832	192
Interessi passivi su mutui	429	367
Oneri finanziari su operazioni in derivati	281	132
Totali	4.222	1.631

Imposte	2017	2016
IRES	8.310	4.912
IRAP	2.875	1.362
Imposte esercizi precedenti	-135	-63
Totale imposte correnti	11.050	6.211
Imposte differite/anticipate	-1.777	-336
Totale imposte	9.273	5.875

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

Si ricorda che in base a quanto previsto dalla legge di stabilità 2016, l'aliquota IRES è passata dal 27,5% al 24%.

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

Imposte		2017		2016
Descrizione	IRES+IRAP			
Risultato prima delle imposte		26.575		15.877
Onere fiscale teorico	28,73% 	7.635	32,23%	5.117
Diff tra la base rilevante ai fini IRAP e il Risultto prima delle imposte		6.708		3.099
Variazioni in aumento per IRES e IRAP (Acc.to Fdi non ded + diff civilistico fiscali + alte va		6.147		2.836
Variazioni in diminuzione per IRES e IRAP (Utilizzi Fdi non imp + dividendi + alte var)		-1.987		-1.227
Variazioni in diminuzione per IRAP (Ded art. 11 comma 1 lett a + altre var)		-5.290		-2.622
Altri elemnti ai fini IRAP		-382		-118
Altre differenze (ACE e Remunerazione ROL, etc..)		-1.646		-811
Imposte Esercizi Precedenti		-135		-63
Rimborso irap costo lavoro da IRES				
Altre differenze (ACE, remunerazione ROL, etc)				
Onere fiscale effettivo e totale imposte	41,6%	11.050		6.211

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
Città (se in Italia) o stato estero	Milano	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	 02058910874	 00519120018
Luogo di deposito del bilancio consolidat	Via Durini, 9 Milano	Via Ciovassino, 1 Milano

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.	31.12.2016
Dati economici	
RICAVI	1.047
EBITDA	-4.235
EBIT	-4.649
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-5.007
RISULTATO NETTO	-3.716
Dati patrimoniali	
ATTIVO NON CORRENTE	248.481
ATTIVO CORRENTE	53.883
PATRIMONIO NETTO	144.629
PASSIVO NON CORRENTE	78.492
PASSIVO CORRENTE	79.243

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato al 31 dicembre 2016 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel mese di febbraio 2018 è stata acquisita la società Prora S.r.l. controllante della società Idea S.r.l che gestisce una struttura residenziale per anziani non autosufficienti, autorizzata e accreditata con la regione Marche per 90 posti letto di degenza e 20 posti letto di centro diurno.

Gli amministratori propongono di destinare l'utile dell'esercizio, pari a € 17.302.288,33 alle altre riserve.

Milano, 20 febbraio 2018

Il Consiglio di Amministrazione