

KOS CARE S.r.l.

Capitale sociale euro 2.550.000,00 i.v.

Reg. Imp. 01148190547

Rea 119291

Società con un unico socio

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,

Il bilancio presenta una perdita netta di 17.055 migliaia di euro, dopo avere operato ammortamenti e svalutazioni per 29.654 migliaia di euro e dopo avere contabilizzato imposte sul reddito per 1.359 migliaia di euro.

Il risultato dell'esercizio precedente era stato positivo per 22.849 migliaia di euro, dopo aver contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per 28.036 migliaia di euro ed imposte sul reddito per 12.452 migliaia di euro.

Scenario settore sanitario

L'anno 2020 è iniziato con l'annuncio dell'OMS in marzo che ha confermato un pandemia in corso dovuta alla diffusione a livello mondiale di un nuovo virus chiamato Covid 19. Questo evento eccezionale ha condizionato molto il settore creando una forte discontinuità nelle organizzazioni e nei processi mai sperimentata. L'emergenza sanitaria ha avuto impatti molto rilevanti sul settore sanitario nel corso dell'anno 2020 a seguito delle misure di contenimento e ai protocolli sanitaria molto stringenti che hanno riguardato in particolar modo le strutture sanitarie, riabilitative e socio sanitarie e l'attività ambulatoriale e domiciliare.

Questo ha condizionato l'occupazione in particolare delle strutture di lungo degenza ("Long Term Care") e di post acuzie ove il maggior tempo di permanenza in struttura ha incrementato il rischio di contagio. Le strutture di lungodegenza e riabilitazione hanno visto ridursi anche oltre il 50% l'occupazione dei posti letto per la limitazione degli accessi legati ai protocolli di sicurezza (isolamento in struttura al primo accesso in camera singola, nuclei dedicati a pazienti Covid), una riduzione di pazienti per le cure riabilitative dovuta alla minore attività chirurgica degli ospedali, auto-limitazione degli accessi a seguito della carenza del personale medico e socio-sanitario che in alcuni momenti ha reso difficile l'assistenza, timore di pazienti e famigliari di accedere

alle strutture e rinvio della cura, aumento dello smart-working con maggior tempo per gestire gli anziani a casa, difficoltà al pagamento della quota privata della prestazione.

Nel corso del primo semestre 2020 nella fase più acuta della pandemia si è reso necessario ricreare una nuova collaborazione tra pubblico e privato che ha visto gli ospedali privati accreditati e quelli pubblici a mettere a disposizione posti letto di terapia intensiva e posti per acuti a beneficio di pazienti Covid. Le diverse attività sono state riorganizzate concentrando le specialità più rilevanti e urgenti come oncologia e cardiocirurgia in ospedali individuati come nuovi hub sia privati che pubblici ove proseguire l'attività non procrastinabile per pazienti non-COVID, sono stati individuati ospedali pubblici ove venivano trattati quasi esclusivamente pazienti COVID. Le strutture di medie e piccole dimensioni hanno fornito posti letto per pazienti COVID dimessi post-acuti o hanno fornito attività chirurgica e cura per tali pazienti, analogo supporto è stato prestato dalle strutture riabilitative e di lungo degenza. E' stato anche chiesto supporto agli operatori di RSA per dedicare reparti o strutture parzialmente vuote o da avviare per venire in supporto dell'emergenza e della necessità di posti letto in dimissione. Sono stati inoltre limitati gli accessi all'attività ambulatoriale sia per la cura che per la prevenzione, sono state allungate le liste di attesa, in diversi ospedali pubblici le visite private sono state sospese.

Il privato accreditato ha dato un forte supporto al SSN in questo anno critico mettendo a disposizione posti letto di medicina generale e di terapia intensiva. In particolare il privato accreditato in Italia (sulla base di dati al 2019 Oasi/Ministero della salute) rappresenta il 21% della spesa sanitaria pubblica ed il 26% dei ricoveri. Con riferimento al mix di produzione riabilitazione e lungodegenza ospedaliera rappresentano rispettivamente il 74% e il 43% dei ricoveri. Relativamente alla cronicità e all'assistenza socio sanitaria il privato accreditato gestisce il 59% degli ambulatori, l'82% delle strutture residenziali (RSA, Comunità disabili e psichiatriche) e il 68% delle strutture semi-residenziali (prevalentemente centri diurni). Il privato accreditato è in crescita soprattutto ove stanno crescendo sempre di più i bisogni legati all'invecchiamento, alla cronicità e alla Long Term Care e dove sono emerse nel 2020 le maggiori criticità.

La pandemia ha fatto emergere alcuni aspetti del servizio sanitario nazionale già critici in passato, legati anche al contenimento della spesa pubblica per la sanità negli ultimi 5 anni al fine di riequilibrare i disavanzi.

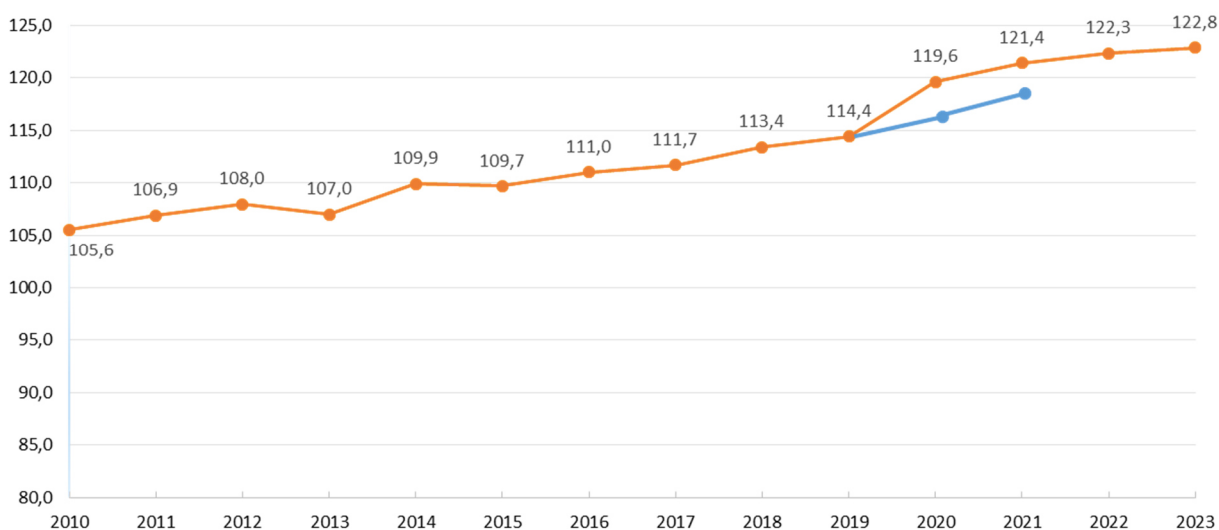
Quello che è emerso dalla situazione emergenziale ancora in corso è stata la necessità di:

- Una revisione dell'assistenza ambulatoriale: che, se adeguatamente potenziata avrebbe potuto dare maggiormente supporto alla terapia, anche a fronte del rischio di accesso agli ospedali;
- Un ampliamento delle attività prestabili in ambito ambulatoriale e domiciliare
- Un rafforzamento della assistenza e della medicina territoriale (di cui si è evidenziata la carenza sia in termini di filtro verso i pronto soccorsi che come cura) con necessità di implementare in maniera innovativa attività di screening e prevenzione, trattamenti domiciliari, telemedicina individuando servizi e meccanismi nuovi di rimborso;
- Un aggiornamento da parte del Servizio Sanitario Nazionale del portafoglio prestazioni sanitarie e soluzioni assistenziali rimborsabili;
- Un rinnovamento del parco tecnologico;
- Un rinnovamento infrastrutturale, in particolare relativamente agli immobili con spazi più ampi, compartimentazioni, impianti qualitativamente più elevati;
- Affrontare la carenza di personale medico ed infermieristico messa in evidenza in questo periodo e rivedere la base contrattuale che è stata spesso compressa in funzione di un contenimento dei costi;
- Investimenti in prevenzione;
- Un maggiore investimento di risorse nel sistema sanitario come spesa sul PIL, e investimenti per recuperare i ritardi dovuti alla pandemia che ha aggravato le liste di attesa, già critiche negli anni precedenti, sia per esami e diagnostica preventiva che per i ricoveri programmati e la chirurgia elettiva a seguito della sospensione degli interventi.

Il patto per la salute 2019-2021 aveva fissato il nuovo livello del fabbisogno sanitario per il 2019 a Euro 114,4 miliardi con successivi incrementi di Euro 2 miliardi per l'anno 2020 (Euro 116,4 miliardi) e ulteriori 1,5 miliardi di Euro per il 2021 (Euro 117,9 miliardi).

A seguito dell'emergenza epidemiologica COVID 19, il Documento di Economia e Finanza 2020 (DEF) ha adottato misure che prevedono per l'anno 2020 un incremento del fabbisogno fino ad euro 119,6 miliardi. La legge di Bilancio 2021 approvata il 30 dicembre 2020 ha previsto un ulteriore incremento di 2 miliardi del Fondo Sanitario Nazionale (FSN) per l'anno 2021 per un valore complessivo di Euro 121,4 miliardi, 3,5 miliardi in più rispetto alla previsione del 2019. Possono essere previsti ulteriori incrementi per circa 230 milioni in relazione al piano vaccini 2021, indennità personale sanitario e per la mobilità passiva verso IRCSS fuori regione. Per il 2022 e 2023 sono previsti rispettivamente ulteriori 0,9 miliardi e 0,5 miliardi di Euro sempre come voce di spesa relativa alla emergenza COVID 19.

Finanziamento Pubblico 2010-2023 stanziato dal Governo per il SSN - Euro/Mld



L'incremento ulteriore del fabbisogno del Fondo Sanitario Nazionale per il 2021 è prevalentemente destinato alle misure previste per il contenimento del COVID 19, come spesa per tamponi antigenici rapidi che potranno essere fatti da medici di medicina generale e pediatri, contratti di formazione specialistica dei medici specializzandi e reclutamento di maggior personale sanitario per fronteggiare l'emergenza, spese relative ai vaccini.

La legge di Bilancio prevede inoltre ulteriori misure per il settore sanitario tra le quali:

- Accreditamento organizzazioni per le cure domiciliari con cui viene estesa la disciplina del D.Lgs 502/92 per l'autorizzazione e l'accreditamento delle strutture e dei professionisti alle organizzazioni pubbliche e private che erogano cure domiciliari;
- Risorse per lavoro straordinario per remunerare il personale coinvolto nell'emergenza;
- Investimenti per l'edilizia sanitaria e l'ammodernamento tecnologico, a seguito dell'incremento di 2 miliardi di euro del fondo già finanziato con 30 miliardi di euro dalla legge di bilancio 2020. In aggiunta le regioni devono destinare lo 0,5% delle risorse del programma di investimenti alla telemedicina (acquisto, da parte delle strutture sanitarie pubbliche e private accreditate, di dispositivi e applicativi informatici che consentano di effettuare refertazione a distanza, consulto tra specialisti e assistenza domiciliare da remoto); Acconti e contributo a tantum a privati accreditati: la misura già prevista per il 2020 dall'art. 19-ter del Decreto Ristori (DL 137/2020 legge 176/2020) viene prorogata anche per il 2021. Regioni e province autonome possono erogare alle strutture private accreditate che abbiano sospeso le attività sanitarie ambulatoriali e residenziali per effetto del COVID-19, in seguito a provvedimenti regionali, acconti fino ad un massimo del 90 per cento del budget assegnato nell'ambito degli accordi e dei contratti stipulati per il 2021. Verrà tenuto conto delle attività effettivamente erogate e rendicontate mentre la restante quota dovrebbe diventare un contributo una

tantum a ristoro dei soli costi fissi comunque sostenuti dalla struttura privata accreditata, la misura si dovrebbe applicare anche agli acquisti di prestazioni socio sanitarie per la sola parte a rilevanza sanitaria;

- Mobilità sanitaria: viene stabilito che per poter accedere (da parte delle Regioni) al finanziamento integrale del SSN, si deve procedere alla sottoscrizione degli accordi bilaterali tra le regioni per il governo della mobilità sanitaria interregionale; sono inoltre previste norme per l'utilizzo dei dati sulla mobilità sanitaria (flussi), in particolare dovranno essere elaborate delle linee guida e set di indicatori oggettivi e misurabili, anche attraverso i dati del Sistema Tessera Sanitaria, per un programma nazionale di valutazione e miglioramento dei processi di mobilità nell'ottica di salvaguardare una mobilità "fisiologica" e recuperare fenomeni di mobilità non dovuti a fenomeni "fisiologici" nel rispetto dei LEA, verranno elaborati programmi rivolti alle aree di confine e ai flussi interregionali per migliorare e sviluppare i servizi di prossimità, anche per evitare i rilevanti costi sociali e finanziari a carico dei cittadini.

Posizionamento competitivo

Il 2020 ha visto tutti gli operatori italiani del settore concentrarsi sulle attività operative gestionali volte al contenimento della pandemia da COVID 19. Tutti gli operatori hanno dovuto affrontare le difficoltà di reperimento dei dispositivi di protezione individuale (DPI), respiratori e personale sanitario.

Grandi gruppi internazionali hanno comunque continuato il loro processo di espansione finalizzando operazioni in parte già avviate a fine 2019/inizio 2020. Orpea ha investito in Irlanda, ove non era ancora presente, acquisendo due operatori del settore RSA per complessivi circa 1.248 posti letto e 15 strutture, ha inoltre perseguito il rafforzamento in Francia nell'area psichiatria con l'acquisizione di due società per complessivi 1.499 letti e 16 strutture. Orpea ha perseguito inoltre la propria espansione in America Latina attraverso nuove realizzazioni (greenfield) per circa 3.000 letti ed ha una presenza già consolidata in Brasile (471 letti), Uruguay (100 letti), Messico (125 letti).

Korian ha incrementato la propria presenza in Italia di circa 320 posti letto attraverso l'acquisizione della casa di cura S. Camillo a Forte dei Marmi, tre RSA ed una comunità psichiatrica in Lombardia, una struttura di Hospice a Roma e una RSA in provincia di Roma. Il gruppo ha inoltre seguito il consolidamento in Germania e nei paesi bassi, ha inoltre annunciato a fine 2020 una negoziazione in esclusiva per l'acquisizione da un fondo di *private equity* del terzo operatore privato francese nel settore della psichiatria. Entrambi i gruppi stanno crescendo in Europa in settori diversi dalle RSA come l'assistenza domiciliare e l'assisted living per anziani autosufficienti. Korian ha anche perfezionato alcune acquisizioni nei servizi ambulatoriali poliambulatori specialistici e diagnostica in Italia ed all'estero.

Diversi gruppi in Italia di medie dimensioni, compatibilmente con i rallentamenti dovuti alla pandemia, stanno proseguendo nell'attività di sviluppo attraverso la realizzazione di nuove RSA per ospiti privati in Veneto, Piemonte e Lombardia.

Si riportano di seguito i principali accadimenti dell'esercizio 2020 che hanno riguardato la società KOS Care S.r.l.

Acquisizione della società Casa di Cura Villa Armonia Nuova a Roma. Si tratta di una Struttura Residenziale Terapeutico-Riabilitativa con 104 posti letto accreditati di cui 74 per psichiatria e 30 per disturbi alimentari e trattamenti psichiatrici per adolescenti. L'operazione è avvenuta attraverso l'acquisizione da parte di Kos Care S.r.l. del 95% della società Finoro Immobiliare S.r.l. proprietaria dell'immobile e controllante della società operativa Ges.Ca.S. Villa Armonia Nuova S.r.l.

In data 1 gennaio 2020 hanno avuto effetto le fusioni delle società Casa Serena Srl in Kos Care Srl e della società Laboratorio Gamma in Sanatrix Gestioni Srl.

In data 1 novembre 2020 è stata fusa per incorporazione la società HSS Real Estate S.r.l e la società Villa Pineta S.r.l.

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

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati		
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	Totale
Lombardia	Milano	S. Faustino	150		150
Lombardia	Milano	S. Luca	91		91
Lombardia	Milano	Navigli	87		87
Lombardia	Milano	Parco Sempione	94		94
Lombardia	Cassina de' Pecchi (MI)	San Rocco	150		150
Lombardia	Segrate (MI)	Il Melograno	150		150
Lombardia	Cazio (CO)	Villa Dosel	60		60
Lombardia	Ceremate (CO)	Villa Clarice	100		100
Lombardia	Opera (MI)	Mirasoletto	204	56	260
Lombardia	Rezzato (BS)	Rezzato	166	38	204
Lombardia	Monza	Monza	120		120
Lombardia	Bergamo	San Sisto	120		120
Lombardia	Villanuova sul Clisi (BS)	S. Francesco	124		124
Lombardia	Milano	Polo Geriatrico Riabilitativo Milano	204		204
Lombardia	Cinisello Balsamo (MI)	Polo Geriatrico Riabilitativo Cinisello	109	103	212
Lombardia	Milano	Sant'Ambrogio	150		150
Lombardia	Bollate (MI)	San Martino	147		147
Totale Lombardia			2.226	197	2.423
Piemonte	Carmagnola (TO)	Carmagnola	122		122
Piemonte	Dormelletto (NO)	Palladio	88		88
Piemonte	Gattinara (VC)	San Lorenzo	78		78
Piemonte	Marene (CN)	La Corte	111		111
Piemonte	Santena (TO)	Santena	86	20	106
Piemonte	Scarnafigi (CN)	Scarnafigi	52		52
Piemonte	Tonengo d'Asti (AT)	Le Colline del Po	120		120
Piemonte	Vespolate (NO)	Vespolate	20		20
Piemonte	Volpiano (TO)	Volpiano	219	21	240
Piemonte	Dogliani (CN)	Biarella	80		80
Piemonte	Montanaro (TO)	Montanaro	120		120
Piemonte	Torino	Città Turin	132		132
Totale Piemonte			1.228	41	1.269
Liguria	Botasi (GE)	La Margherita	25		25
Liguria	Chiavari (GE)	Castagnola	72		72
Liguria	Favale (GE)	Castel'donnino	30		30
Liguria	Genova	Rivarolo	94		94
Liguria	Riva Ligure (IM)	Le Grange	95		95
Liguria	Sanremo (IM)	B. Franchiolo	80		80
Liguria	Rapallo (GE)	Minerva	67		67
Liguria	Carasco (GE)	Casa Serena	54		54
Totale Liguria			517	-	517
Emilia Romagna	Modena	Ducale 1	90		90
Emilia Romagna	Modena	Ducale 2/3	114		114
Emilia Romagna	Bagnolo in Piano (RE)	Bagnolo	80		80
Emilia Romagna	Montevoglio (BO)	Villa dei Cisterci	70		70
Totale Emilia Romagna			354	-	354
Veneto	Favaro Veneto (VE)	Mestre	150	16	166
Veneto	Quarto d'Altino (VE)	Quarto d'Altino	152		152
Veneto	Villadose	Villadose	120		120
Totale Veneto			422	16	438
Toscana	Borgo S. Lorenzo (FI)	Beato Angelico	58		58
Totale Toscana			58	-	58
Marche	Ancona	Conero	84		84
Marche	Fossombrone (PU)	Casargento	60		60
Marche	Ancona	Residenza Dorica	129		129
Marche	Montecosaro	Santa Maria in Chienti	85		85
Marche	San Benedetto del Tronto (AP)	San Giuseppe	95		95
Marche	Campofilone	Campofilone	100		100
Totale Marche			553	-	553
Lazio	Roma	Parco di Veio	118		118
Totale Lazio			118	-	118
Totale Italia			5.476	254	5.730

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati		Totale
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	
Germania	Bad Schussenried	Regenta	115		115
Germania	Ulm	Elisabethenhaus	115		115
Germania	Stadland	Friesenhof (Rodenkirchen)	62		62
Germania	Nordenham	Gut Hansing	84		84
Germania	Brake	Haus Teichblick	74		74
Germania	Rotenburg	Pflegezentrum am Bahnhof	64		64
Germania	Ottersberg	Haus Ottersberg	62		62
Germania	Seehof	Haus Seehof	67		67
Germania	Schwanewede	Haus Schwanewede	65		65
Germania	Bakum	St. Johannes	57		57
Germania	Bremervörde	Haus am Park	69		69
Germania	Fehmarn	Burg auf Fehmarn	75		75
Germania	Glückstadt	Landhaus Glückstadt	50		50
Germania	Langwedel	Haus am Goldbach	59		59
Germania	Sittensen	Up'n Kamp	62		62
Germania	Freiburg	Atrium Residenz	88		88
Germania	Biberach	Gigelberg	83		83
Germania	Warthausen	Schlosspark	121		121
Germania	Aulendorf	Schlossplatz	27		27
Germania	Zeuthen	Haus Zeuthen	51		51
Germania	Bremen	Lesmona	52		52
Germania	Zweiflingen	Drendel	91		91
Germania	Bad Camberg	Anna-Müller-Haus	120		120
Germania	Halbfurt	Unteres Tor	70		70
Germania	Erlangen I	Venzonestift	57		57
Germania	Forchheim	Jahnpark	54		54
Germania	Würzburg	Ludwigshof	66		66
Germania	Aschaffenburg	Bretanostift	80		80
Germania	Fürth	Stift am Südpark	88		88
Germania	Regensburg I	Stift am Rosengarten	88		88
Germania	Nürnberg I	Stift am Ludwigstor	75		75
Germania	Erlangen II	Röthelheimpark	119		119
Germania	Unterhaching	Stumpfwiese	88		88
Germania	Regensburg II	Candis	99		99
Germania	Nürnberg II	Therusias	95		95
Germania	Stein	Spectrum	77		77
Germania	München	Neuperlach	80		80
Germania	Herzogenaurach	Liebfrauenhaus	89		89
Germania	Gilserberg	Kikra	61		61
Germania	Gütersloh	Wohnpark Dr. Märken (WPM)	133		133
Germania	Welper	Wohnpark Klostergarten (WPK)	154		154
Germania	Paderborn	Wohnpark Schrieweshof (WPS)	87		87
Germania	Gladbeck	Wohnpark Luisenhof (WPL)	138		138
Germania	Bilon	Christophorus Residenz	132		132
Germania	Bestwig	Christophorus Residenz	67		67
Germania	Essen	Essen	168		168
Germania	Mülheim	Mülheim	168		168
Totale Germania			4.046	-	4.046

Riabilitazione Psichiatrica**Posti letto**

Lombardia	Milano	Cima	19
Lombardia	Pavia	Casa Maura	20
Piemonte	Sampeyre (CN)	Sampeyre	25
Piemonte	Sanfrè (CN)	Sanfrè	20
Liguria	Varazze (SV)	Varazze	40
Liguria	Mioglia (SV)	Mioglia	22
Liguria	Varazze (SV)	Redalloggio	15
Liguria	Sanremo (IM)	Red West	25
Liguria	Carcare (SV)	Tuga	15
Liguria	Borzonasca (GE)	Tuga 2	15
Emilia Romagna	Modena	Villa Rosa*	82
Emilia Romagna	Riolo Terme (RA)	Casa di cura Villa Azzurra	100
Emilia Romagna	Bologna	Casa Olga	33
Toscana	Lucca	Ville di Nozzano*	40
Toscana	Camaiore (LU)	Villamare*	10
Toscana	Firenze	Villa dei Pini	75
Marche	Maiolati Spontini (AN)	Villa Jolanda	74
Marche	Serrapetrona (MC)	Beata Corte	20
Lazio	Roma	S. Alessandro	60
Lazio	Roma	Villa Armonia	104

Totale			814
---------------	--	--	------------

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati			Totale
			Posti letto riabilitazione	Posti letto anziani	Posti letto acuti	
Riabilitazione funzionale						
<i>Strutture di riabilitazione</i>						
Marche	Porto Potenza Picena (MC)	Porto Potenza Picena	430			430
Marche	Ancona	Villa Adria	80			80
Marche	Cagli (PU)	Cagli	30			30
Marche	Ascoli Piceno	Venerabile Marcucci	76			76
Marche	Macerata Feltria (MC)	Macerata Feltria	40			40
Marche	Civitanova Marche (MC)	Villa dei Pini	15	65	105	185
Marche	Loreto (AN)	Abitare il Tempo	50	82		132
Marche	Pesaro (PU)	Villa Fastigi	80			80
Emilia Romagna	Fontanelato (PR)	Centro Cardinal Ferrari	103			103
Emilia Romagna	Pavullo nel Frignano (MO)	Villa Pineta	121	76		197
Trentino	Arco (TN)	S. Pancrazio	111			111
Lombardia	Anzano al Parco (CO)	Villa S. Giuseppe	88			88
Lombardia	Casorate Primo (PV)	Ospedale di Casorate Primo	38			38
Lombardia	Mede (PV)	Ospedale di Mede	18			18
Veneto	Ascugnano (VI)	Casa di cura Villa Margherita	147			147
Campania	Benevento	Casa di cura Villa Margherita	135			135
Umbria	Foligno (PG)	Foligno	83			83
<i>Centri ambulatoriali</i>						
Marche	Ascoli Piceno	Centro ambulatoriale				
Marche	Camerino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Civitanova Marche (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Fabiano (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Filotrano (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Jesi (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Macerata	Centro ambulatoriale				
Marche	Matelica (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	San Severino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	San Benedetto T. (AP)	Centro ambulatoriale				
Marche	Tolentino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Porto Potenza Picena (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Jesi (AN)	Centro ambulatoriale JesiLab				
Marche	Civitanova Marche (MC)	Centro ambulatoriale Fidia				
Marche	Pesaro	Centro ambulatoriale				
Totale			1.645	223	105	1.973

Al 31 dicembre 2020 i dipendenti occupati presso la società erano 5.184 (5.142 al 31 dicembre 2019 a parità di perimetro) cui si devono aggiungere 1.184 liberi professionisti con un contratto di collaborazione.

Nell'esercizio 2020 sono stati realizzati ricavi complessivi pari a 361.844 migliaia di euro rispetto a 388.964 migliaia di euro, cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per 31.442 migliaia di euro, costi per servizi per 104.890 migliaia di euro, costi per il personale per 152.034 migliaia di euro e oneri diversi di gestione per 16.700 migliaia di euro.

I costi per godimento di beni di terzi al netto dell’IVA sono risultati pari a 38.494 migliaia di euro (36.023 migliaia di euro nel 2019) da cui un EBITDA di 21.645 migliaia di euro.

Sul 2020 hanno inoltre gravato ammortamenti e svalutazioni per 29.654 migliaia di euro complessivi (28.036 migliaia di euro nel 2019), da cui un EBIT negativo di -8.356 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2020 l’incidenza dell’EBITDA sui ricavi è stata pari al 6,3% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al -2,4%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2020 si chiude con oneri finanziari netti pari a 7.341 migliaia di euro.

La perdita ante imposte che ne risulta ammonta a 15.696 migliaia di euro, pari al -4,6% dei ricavi, a cui aggiunte imposte per 1.359 migliaia di euro con un’incidenza del -8,7 % sull’utile ante imposte, e determinano una perdita netta dell’esercizio pari a 17.055 migliaia di euro (contro 22.849 migliaia di euro di utile nel 2019).

Conto economico riclassificato

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

	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Ricavi	344.385.381	380.517.447
Materiali di consumo	-28.081.778	-15.957.745
Servizi	-104.889.669	-103.290.466
Personale	-152.034.215	-151.299.214
Oneri Diversi di Gestione	-16.700.141	-14.519.577
Proventi Diversi di Gestione	17.459.047	8.447.078
Ebitdar	60.138.625	103.897.523
Locazioni	-38.493.954	-36.023.919
Ebitda	21.644.671	67.873.604
Ammortamenti Immateriali	-19.855.173	-18.627.238
Ammortamenti Materiali	-9.798.448	-9.179.502
Svalutazioni	0	-230.000
Accantonamenti	-347.105	-412.000
Ebit	-8.356.055	39.424.864
Proventi finanziari	2.900.848	1.537.814
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	-10.241.433	-5.661.321
Risultato ante imposte	-15.696.640	35.301.357
Imposte	-1.358.690	-12.452.009
Risultato del periodo	-17.055.330	22.849.348

Per la confrontabilità dei dati rispetto all’esercizio precedente nell’allegato 2 sono riportati i saldi relativi alle società incorporate nel corso dell’esercizio 2020.

Stato patrimoniale riclassificato

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

	31.12.2020	31.12.2019
Immobilizzazioni immateriali	155.711.905	168.169.425
Immobilizzazioni materiali	136.180.492	105.226.937
Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi	181.351.969	71.186.150
Capitale immobilizzato	473.244.366	344.582.512
Crediti commerciali	40.721.939	53.189.876
Rimanenze	4.833.072	1.407.848
Altri crediti	20.626.508	14.549.750
Ratei e risconti attivi	4.637.096	6.457.968
Attivo circolante	70.818.615	75.605.442
Debiti verso fornitori	39.315.826	34.376.894
Debiti tributari e previdenziali	12.897.386	12.789.586
Altri debiti	27.805.101	25.907.123
Ratei e risconti passivi	628.238	74.972
Passivo circolante	80.646.551	73.148.575
Capitale di esercizio netto	-9.827.936	2.456.867
Capitale investito lordo	463.416.430	347.039.379
TFR	13.805.805	14.370.654
Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi	37.298.020	38.016.243
Capitale investito netto	412.312.605	294.652.482
coperto con:		
Patrimonio netto	246.820.879	220.660.672

Posizione finanziaria netta

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

Posizione finanziaria netta	31.12.2020	31.12.2019
Crediti finanziari intercompany	122.315.776	77.338.658
Strumenti finanziari derivati	-4.388	-263.024
Crediti vs società di factoring	4.014.261	10.294.788
Disponibilità liquide	12.517.486	8.516.122
Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	-6.057.974	-5.116.682
Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	-18.877.158	-27.158.197
Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	-190.637	-190.637
Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	-571.912	-953.187
Debiti finanziari intercompany	-278.737.104	-136.560.473
Posizione finanziaria netta	-165.591.650	-74.092.632

I crediti finanziari intercompany riportati nella posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2020 si riferiscono alla liquidità trasferita dalla Società alla controllante KOS S.p.A. nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

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

Indice	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
Indice di liquidità corrente	2,37	2,06
Posizione Finanziaria Netta /Patrimonio Netto	0,67	0,34
Indice di copertura degli immobilizzi	0,52	0,64

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

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

Capitale circolante commerciale

Si espone nel seguito un'ulteriore riclassificazione del capitale circolante netto della società che dà evidenza al c.d. capitale circolante commerciale alla data del bilancio confrontato con il corrispondente dato alla fine dell'esercizio precedente (importi in unità di euro).

Capitale circolante commerciale	31.12.2020	31.12.2019
Crediti commerciali	40.721.939	53.189.876
Rimanenze	4.833.072	1.407.848
Debiti verso fornitori	-39.315.826	-34.376.894
Totale	6.239.185	20.220.830

Investimenti

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali contabilizzati nell'esercizio 2020 ammontano a 26.136 migliaia di euro e si riferiscono in particolare a:

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

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel mese di gennaio è stata finalizzata l'acquisizione di un ramo aziendale a Castenaso (BO), 100 posti letto RSA. E' prevista l'apertura entro il 1° semestre 2021.

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione, l'incertezza sulle tempistiche di ritorno ad operare in un regime di normalità, rende difficile assumere un significativo miglioramento del livello di attività nel breve termine; pertanto, si ipotizza che le aree diagnostica e riabilitazione psichiatrica possano avvicinarsi ai livelli di attività pre COVID nel corso del esercizio 2021, in funzione dell'evoluzione della distribuzione dei vaccini. Per le restanti attività, il ritorno a regime potrà essere previsto nel corso dell'esercizio 2021 solo in uno scenario positivo dal punto di vista epidemiologico. In particolare, per le RSA in Italia, l'occupancy potrà tornare a crescere verso i livelli precedenti all'epidemia solo una volta che saranno rimossi i vincoli all'accoglienza dei nuovi ospiti (es. necessità di isolamento in struttura) e alla gestione delle strutture (es. riapertura visite dei parenti, camere doppie utilizzabili come singole per necessità di isolamento) nonché all'evoluzione della distribuzione dei vaccini sia per gli operatori che per gli ospiti.

Continuità aziendale

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

A tale proposito, va osservato che la società, come tutto il settore in cui esso opera, sta attraversando una fase di crisi del tutto imprevedibile e di intensità del tutto straordinaria, a causa della pandemia COVID-19 e delle sue conseguenze in termini di attività, con impatti in particolare sui ricavi e sui costi. Ciò ha generato taluni fattori di incertezza che sono stati e continuano ad essere oggetto di monitoraggio da parte del management, che ha inoltre avviato delle attività volte proprio a mitigare, per quanto possibile, tali incertezze.

Nell'esercizio 2020 il fatturato della società, e delle sue controllate italiane, ha subito una contrazione superiore al 10% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. Parallelamente, tenuto conto anche degli oneri aggiuntivi insorti per la gestione della fase di crisi, il risultato netto hanno subito una forte flessione.

A fronte degli impatti del Covid-19 e del deterioramento dei risultati economici, la società nel mese di febbraio 2021 ha proceduto a riformulare un piano, che mostra come nel medio periodo possa essere ristabilito l'equilibrio finanziario che caratterizzava la società prima dell'insorgere della pandemia. Come nell'esercizio appena concluso, anche nel 2021 si prevede che la società registri invece indicatori economico/finanziari deteriorati rispetto alla fase pre-Covid. Ciò pone la necessità di monitorare i possibili impatti sulla situazione finanziaria, ed in particolare sulle disponibilità dei mezzi finanziari necessari a supporto del piano e sul rispetto dei covenant nel corso del prossimo anno.

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, il gruppo, avendo anche fatto ricorso a mezzi di finanziamento alternativi, quali la cessioni di immobili o di asset non core, dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, la direzione aziendale ha già avviato trattative con le banche di relazione per l'ottenimento di nuove linee di credito anche nel quadro della normativa in vigore in Italia sui finanziamenti assistiti da garanzie statali.

Si pone tuttavia la questione del rischio di mancato rispetto, nell'esercizio 2021, dei covenant contemplati nei contratti di finanziamento della società; infatti, il mancato rispetto dei parametri finanziari costituisce un evento rilevante che assegna ai finanziatori il diritto di recesso dai contratti di finanziamento. A dicembre 2020 i covenant sono stati rispettati; tuttavia, la prevedibile evoluzione nella gestione evidenzia il rischio che alle prossime due scadenze i parametri non vengano rispettati. A fronte di ciò, la direzione aziendale ha individuato ed avviato azioni sia di carattere ordinario che straordinario volte a minimizzare il rischio in questione alle prossime scadenze, tra cui la possibile dismissione di alcuni asset immobiliari ed il rifinanziamento di altri immobili, con una struttura finanziaria migliorativa al fine del rispetto dei covenant. Queste azioni, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e all'ottenimento del finanziamento garantito da Sace con un pool di banche di relazione, la cui negoziazione è in stato avanzato, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti. Dal punto di vista economico, sono stati, inoltre, avviati interventi di ottimizzazione gestionale al fine di contenere i costi operativi e si attendono i ristori pubblici al fine di coprire parzialmente i mancati ricavi e i costi straordinari causati dalla pandemia.

In virtù di tutto quanto precede, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre Covid già nel corso dei prossimi esercizi e la sostenibilità del debito previsto a piano;
- del fatto che la società dispone delle risorse finanziarie necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi;
- del rispetto delle clausole dei contratti di finanziamento, con particolare riguardo ai covenant al 31 dicembre 2020 e delle azioni individuate dal management per permetterne il rispetto alle prossime scadenze;

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

Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta

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

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è influenzata dal contesto nazionale di previsioni di crescita del prodotto interno lordo e del gettito fiscale, da condizioni di generale restrizione del credito e da volatilità delle principali variabili economiche. Il deterioramento dell'andamento dei principali settori industriali e di servizi del paese e la necessità di indirizzare la spesa pubblica verso strumenti di supporto dell'occupazione e del credito, anche mediante maggiori fondi destinati agli ammortizzatori sociali e risorse destinate al sistema bancario, sommati alla possibilità che il gettito fiscale subisca una contrazione, potrebbero ridurre ulteriormente le risorse che lo Stato è in grado di destinare alle regioni ed in particolare alla spesa sanitaria che rappresenta una tra le più rilevanti voci di spesa tra quelle cui attingere per interventi più immediati di finanza pubblica. Durante il 2020, come già avvenuto nei precedenti esercizi, si sono infatti

succeduti alcuni provvedimenti normativi aventi ad oggetto misure finalizzate alla riduzione della spesa pubblica e, in particolare, della spesa sanitaria. Tali provvedimenti dovranno essere recepiti ed attuati a livello regionale. Si segnala che gli stessi provvedimenti rappresentano un potenziale rischio per la redditività futura della Società, sebbene essa abbia costantemente posto in essere attività di analisi e monitoraggio degli stessi il cui risultato è riflesso, laddove necessario, sia nelle stime effettuate nel bilancio ai fini della valutazione della recuperabilità degli attivi patrimoniali, sia nella predisposizione dei budget e dei piani industriali della società.

Rischi connessi alla normativa di riferimento

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

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico

Tale settore rappresenta all'incirca il 65% del fatturato della Società. Un'eventuale riduzione della capacità di spesa da parte della Pubblica Amministrazione potrebbe quindi incidere negativamente sulle sue possibilità di crescita e sui risultati economico finanziari della stessa.

A ciò si aggiunga che il perdurare della crisi economica e finanziaria che il Paese sta attraversando potrebbe comportare un allungamento dei termini di pagamento da parte degli enti pubblici e fa temere un ulteriore impoverimento delle famiglie tale da determinare anche maggiori difficoltà di incasso delle rette corrisposte dalla clientela privata.

Rischio credito

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

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

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

Rischio liquidità

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

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

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

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

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

Il management ritiene che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno alla Società di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza. Occorre peraltro ricordare che alcuni finanziamenti in essere sono soggetti al rispetto di taluni ratio finanziari (c.d. covenants), il cui mancato rispetto potrebbe far decadere il beneficio del termine comportando la facoltà per gli istituti eroganti di richiederne la restituzione anticipata.

Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

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

L'esposizione al rischio di tasso di interesse deriva dalla necessità di finanziare le attività operative, sia nella loro componente industriale che in quella finanziaria di acquisizione e sviluppo delle stesse attività, oltre che di impiego della liquidità disponibile. La variazione dei tassi di interesse di mercato può avere un impatto negativo o positivo sul risultato economico della società, influenzando i costi e i rendimenti delle operazioni di finanziamento e di investimento.

La società, anche con il supporto della controllante KOS S.p.A., valuta regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse e gestisce tali rischi attraverso l'utilizzo di strumenti finanziari derivati, secondo quanto stabilito nelle proprie politiche di gestione dei rischi. Nell'ambito di tali politiche l'uso di strumenti finanziari derivati è riservato esclusivamente alla gestione dell'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi con i flussi monetari futuri e con le poste patrimoniali attive e passive e non sono consentite attività di tipo speculativo. Gli strumenti utilizzati a tale scopo sono in genere interest rate swap (IRS) e collar.

Altri rischi

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

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

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

Attività di direzione e coordinamento

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

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

<i>(euro)</i>	<i>Note</i>	31/12/2019	31/12/2018
Conto Economico			
RICAVI	1	2.575.668	929.012
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	2 (	19.238)	(19.233)
COSTI PER SERVIZI	3 (	4.321.162)	(1.420.932)
COSTI PER IL PERSONALE	4 (	3.756.785)	(3.704.640)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	5	60.253	7.405
ALTRI COSTI OPERATIVI	6 (	223.325)	(189.943)
RETTIFICHE DI VALORE PARTECIPAZIONI VALUTATE A PATRIMONIO NETTO		-	-
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		(5.684.589)	(4.398.331)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI E ALTRE SVALUTAZIONI	7 (	643.270)	(405.253)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(6.327.859)	(4.803.584)
PROVENTI FINANZIARI	8	6.624.900	5.639.561
ONERI FINANZIARI	9 (	7.533.970)	(6.409.235)
DIVIDENDI	10	-	-
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	11 (	2.991.447)	(1.072.726)
UTILE(PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(10.228.376)	(6.645.984)
IMPOSTE SUL REDDITO	12	2.098.904	1.376.089
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE E DA ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO		(8.129.472)	(5.269.895)

Conto Economico Complessivo			
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(8.129.472)	(5.269.895)
Variazioni che non si riverseranno a conto economico:			
UTILE (PERDITA) iscritta direttamente a Riserva (IAS 19)		(42.436)	6.939
Effetto fiscale sulla variazione della Riserva (IAS 19)			
Variazioni che si riverseranno a conto economico:			
UTILE (PERDITA) iscritta direttamente a Riserva (fv derivati di copertura)		(79.391)	(34.247)
Effetto fiscale sulla variazione della Riserva (fv derivati di copertura)		19.053	8.219
UTILE (PERDITA) COMPLESSIVA		(8.232.246)	(5.288.984)

<i>(euro)</i>	Note	31/12/2019	31/12/2018
ATTIVO NON CORRENTE		503.082.574	359.759.944
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	13	131.615	131.783
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	14	8.563.696	8.896.174
DIRITTI D'USO DELLE ATTIVITA'	15	1.181.820	-
INVESTIMENTI IMMOBILIARI		-	-
PARTECIPAZIONI	16	164.512.891	164.367.870
CREDITI COMMERCIALI	17	-	-
CREDITI FINANZIARI VS CONTROLLATE	18	327.293.815	185.238.293
ALTRI CREDITI	19	18.960	18.960
TITOLI		-	-
IMPOSTE DIFFERITE	20	1.379.777	1.106.864
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
ATTIVO CORRENTE		79.324.853	52.605.524
RIMANENZE		-	-
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	21	1.808.078	1.361.988
CREDITI COMMERCIALI VS. CONTROLLATE	22	46.803	580.176
CREDITI COMMERCIALI	23	-	120.000
ALTRI CREDITI	24	521.762	240.814
CREDITI FINANZIARI	25	20.833	-
CREDITI FINANZIARI VS. CONTROLLATE	26	41.842.449	8.061.187
ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA		-	-
DISPONIBILITA' LIQUIDE	27	35.084.928	42.241.359
TOTALE ATTIVO		582.407.427	412.365.468
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO		47.794.492	90.691.225
CAPITALE SOCIALE		8.848.104	8.848.104
RISERVE		47.075.860	87.113.016
UTILI(PERDITE) ACCUMULATI		-	-
RISULTATO D'ESERCIZIO UTILE (PERDITA)	(	8.129.472)	(5.269.895)
PASSIVO NON CORRENTE		341.289.594	187.400.109
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	28	98.599.593	98.502.228
ALTRI DEBITI FINANZIARI	28	241.053.938	88.344.895
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	28	979.733	-
DEBITI COMMERCIALI		-	-
ALTRI DEBITI		-	-
IMPOSTE DIFFERITE		-	-
FONDI PER IL PERSONALE	29	656.330	552.986
FONDI PER RISCHI ED ONERI		-	-
PASSIVITA' CORRELATE ALLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
PASSIVO CORRENTE		193.323.341	134.274.134
BANCHE C/C PASSIVI	28	-	-
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	28	560.894	568.859
DEBITI FINANZIARI VERSO CONTROLLANTE		-	-
DEBITI FINANZIARI VS. CONTROLLATE	28	166.684.434	128.690.362
ALTRI DEBITI FINANZIARI	28	20.418.084	968.203
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	28	209.419	-
DEBITI COMMERCIALI VS. CONTROLLANTE	30	28.603	30.481
DEBITI COMMERCIALI	31	1.992.896	1.055.313
DEBITI COMMERCIALI VS. CONTROLLATE	32	19.371	-
ALTRI DEBITI	33	1.641.907	1.646.092
FONDI PER RISCHI ED ONERI	34	1.767.733	1.314.824
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		582.407.427	412.365.468

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato di KOS SPA al 31 dicembre 2019 e 2018 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

Rapporti con la società controllante e con le società controllate

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

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

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

Rapporti commerciali e diversi (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2020		Esercizio 2020			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	851.210	0	0	0	0	0
Kos SpA	0		472.771			
Abitare Il Tempo Srl	62.559	38.309	1.729		79.116	
Jesilab Srl	24.556				34.600	
Casa di Cura S. Alessandro Srl	78.629				78.629	
Sanatrix Gestioni Srl	63.417	1.100.275	1.335.625		207.151	
Ospedale di Suzzara Spa	3.540	748.468	754.988			
Villa Margherita Srl	86.589				104.142	
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	36.324				35.820	
Kos Servizi società consortile a.r.l.	3.258.843	4.733.387	33.066.219		350.424	
Totale	4.465.667	6.620.438	35.631.331	0	889.883	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2020		Esercizio 2020	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	123.490.767	278.737.104	8.482.944	12.612
Finoro Srl	2.712.021			25.021
Villa Margherita Srl	4.326.416			100.684
Kos Germany GmbH	95.900.444			2.691.154
Totale	226.429.648	278.737.104	8.482.944	3.725.846

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

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

Rivalutazione beni d'impresa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elenco delle sedi

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

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo scientifica è coordinata all'interno del Gruppo da un Comitato Scientifico attraverso la progettazione di protocolli originali, la facilitazione di progetti promossi in autonomia dalle varie strutture sanitarie e la partecipazione a progetti promossi da Enti quali Università (Ancona, Macerata e Urbino) o Istituti di Ricerca (INRCA).

Da segnalare alcuni importanti progetti con la Regione Marche finanziati con fondi del POR FERS 2014-2020 nel settore della Domotica e della Ricerca di nuovi modelli assistenziali assegnati con bandi alla fine del 2016 e che verranno realizzati nel triennio in corso. La Società partecipa a due di questi progetti, sia direttamente che con una sua controllata, a e con altre imprese partner industriali di medie e grandi dimensioni, università, aziende ospedaliere pubbliche. I due progetti sono in sintesi:

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

I progetti la cui scadenza era prevista entro il 2020 sono stati prorogati per il 2021 a causa della pandemia.

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

Informazioni su ambiente e salute

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle normative in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Viene mantenuto e costantemente aggiornato il sistema di gestione della sicurezza secondo il modello normativo UNI-INAIL (D. Lgs. 81/2008), che consiste nella redazione del manuale del sistema di gestione, delle procedure operative di funzionamento e delle procedure di sicurezza, che trovano diligente applicazione nell'ambito della Società.

Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231

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

Nel tempo, a seguito dei vari interventi del legislatore e di revisioni organizzative, si sono succeduti diversi aggiornamenti del Modello Organizzativo, fino a giungere alla versione in vigore, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 febbraio 2019.

Nel corso del 2020, il Modello Organizzativo è stato ulteriormente rivisto per la trattazione delle nuove fattispecie di reato ricomprese nel novero dei reati ex D. Lgs. 231/01. Particolare attenzione è stata data ai Reati Tributari, rispetto ai quali la società risulta esposta. Il Modello Organizzativo aggiornato, ora in fase di completamento, sarà portato prossimamente in approvazione del Consiglio di Amministrazione.

Nel corso del 2020, considerata la situazione emergenziale derivante dalla pandemia da COVID-19, i membri dell'Organismo di Vigilanza sono stati costantemente aggiornati sulla diffusione della pandemia nelle strutture e tra gli operatori e sulle misure di sicurezza implementate, nonché per allineamenti sui procedimenti penali avviati in corso d'anno in relazione alla gestione dell'emergenza COVID in alcune strutture.

Nell'ambito del sistema dei controlli interni, l'OdV ha condiviso con la funzione Internal Audit gli esiti delle verifiche, condotte in base ad un piano concordato a inizio anno. Tali verifiche sono state condotte parzialmente per le limitazioni imposte dalla diffusione della pandemia da COVID-19, ma sono invece proseguite le verifiche sanitarie e assistenziali che si sono focalizzate su aspetti connessi alla pandemia.

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

Informativa in materia di protezione dei dati personali

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

La società ha inoltre avviato un tavolo di lavoro per gli adempimenti previsti dalla direttiva U.E. 1148/2016, così come recepita dall'ordinamento giuridico italiano, relativa all'istituzione del N.I.S. (Network and Information Security)

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

Controllo Contabile e Amministrativo della Società

Il controllo amministrativo, inteso come vigilanza dell'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, è stato affidato all'organo monocratico come possibile alternativa all'organo collegiale così come disposto dall'art. 2477 C.C. modificato dalla legge n. 183/2011; quello prettamente contabile alla società di revisione KPMG S.p.A per gli esercizi 2020- 2022.

Signori Soci,

nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, sottoponiamo alla Vostra approvazione la relazione sulla gestione, lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa al 31 dicembre 2020, così come Vi sono stati presentati nel loro complesso e nelle singole appostazioni in essi contenute, e Vi proponiamo altresì di destinare la perdita dell'esercizio, pari a € 17.055.329,19 a nuovo.

Milano, 17 febbraio 2021

Il Consiglio di Amministrazione

Kos Care S.r.l.

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

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

ATTIVO	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	142.852	200.693
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	27.391	1.003
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.375.836	183.094
5) Avviamento	103.187.737	106.723.654
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	3.312.545	8.255.446
7) Altre	47.665.544	43.521.648
Totale immobilizzazioni immateriali nette	155.711.905	158.885.538
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	91.614.879	69.998.497
2) Impianti e macchinario	3.960.426	3.772.615
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.945.839	9.622.296
4) Altri beni	10.663.751	10.198.681
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	18.995.597	9.925.932
Totale immobilizzazioni materiali nette	136.180.492	103.518.021
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	73.100.032	71.524.574
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) Altre imprese	908.162	908.162
Totale partecipazioni	74.008.194	72.432.736
2) Crediti		
a) verso imprese controllate	102.913.416	101.125.731
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	1.174.991	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) verso altri	856.082	890.086
Totale crediti	104.944.489	102.015.817
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	178.952.683	174.448.553
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	470.845.080	436.852.112

C. ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.833.072	1.452.654	
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	
4) Prodotti finiti e merci	0	0	
5) Acconti	0	0	
Totale rimanenze	4.833.072		1.452.654
II. Crediti			
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	40.721.939	57.928.645	
2) Verso imprese controllate	3.639.922	737.519	
3) Verso imprese collegate	0	0	
4) Verso imprese controllanti es. entro l'esercizio	851.210	0	
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	952.858	55.179	
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	685.726	357.342	
5-ter) Imposte anticipate	11.685.753	11.607.828	
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	7.511.026	7.592.746	
Verso altri es. oltre l'esercizio	1.713.560	2.627.242	
Totale crediti	67.761.994		80.906.501
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0	
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0	
3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
4) Altre partecipazioni	0	0	
5) Strumenti finanziari derivati attivi	157	180	
6) Altri titoli	0	0	
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	122.315.776	107.427.280	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	122.315.933		107.427.460
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	12.316.871	59.632.679	
2) Assegni	83.294	182.594	
3) Denaro e valori in cassa	117.321	116.083	
Totale disponibilità liquide	12.517.486		59.931.356
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	207.428.485		249.717.971
D. RATEI E RISCONTI	4.637.096		6.655.796
TOTALE ATTIVO	682.910.661		693.225.879

PASSIVO

	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
A. PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	2.550.000	2.550.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	9.580.000	9.580.000
III. Riserve di rivalutazione	15.882.759	0
IV. Riserva legale	1.667.000	1.667.000
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Altre riserve	187.096.071	182.804.962
a) Riserva straordinaria	0	0
b) Riserva da fusione	147.418.940	143.327.243
c) Versamenti c/aumento capitale sociale	39.677.131	39.477.719
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	(78.134)
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	47.100.379	24.251.029
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	-17.055.330	22.849.348
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	246.820.879	243.624.205
B. FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137	72.137
2) Per imposte, anche differite	3.962.448	4.033.489
3) Strumenti finanziari derivati passivi	4.388	118.355
4) Altri	30.091.590	31.386.234
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	34.130.563	35.610.215
C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	13.805.805	14.138.910
D. DEBITI		
1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti vs. soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti vs. banche es. entro l'esercizio	6.057.974	5.275.177
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	18.877.158	18.944.676
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	190.637	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	571.912	762.550
6) Acconti es. entro l'esercizio	105.125	73.965
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	38.567.358	33.754.852
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	5.871.969	6.579.733
10) Debiti vs. imprese collegate	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	12.143.961	27.967.654
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	266.593.143	268.780.643
11-bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	748.468	0
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	4.448.644	5.556.385
Debiti tributari es. oltre l'esercizio	327.479	0
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	8.121.263	8.385.313
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	21.728.240	18.004.717
Altri debiti es. oltre l'esercizio	3.171.845	4.747.023
TOTALE DEBITI	387.525.176	399.023.325
E. RATEI E RISCONTI	628.238	829.224
TOTALE PASSIVO	682.910.661	693.225.879

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

	Esercizio 2020	Esercizio 2019
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	344.385.381	380.517.447
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	17.334.447	8.420.815
b) contributi in conto esercizio	124.600	26.263
Totale	17.459.047	8.447.078
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	361.844.428	388.964.525
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	31.442.442	16.002.551
7) Per servizi	104.889.669	103.290.466
8) Per godimento di beni di terzi	38.493.954	36.023.919
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	111.120.834	109.634.885
b) oneri sociali	32.117.062	32.861.359
c) trattamento di fine rapporto	8.119.851	7.913.294
e) altri costi	676.468	889.676
Totale	152.034.215	151.299.214
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	19.855.173	18.627.238
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	9.798.448	9.179.502
c) svalutazioni di immobilizzazioni	0	230.000
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Totale	29.653.621	28.036.740
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-3.360.664	-44.806
12) Accantonamenti per rischi	347.105	412.000
14) Oneri diversi di gestione	16.700.141	14.519.577
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	370.200.483	349.539.661
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-8.356.055	39.424.864

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	52.740		965.745
- da imprese controllate	0		925.096
- da altre imprese	52.740		40.649
16) Altri proventi finanziari:	2.848.108		572.069
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate	2.816.860		560.595
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti	12.612		8.996
- da altre imprese	18.636		2.478
d) proventi diversi dai precedenti	0		0
Totale altri proventi finanziari		2.900.848	1.537.814
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- verso imprese controllanti	-8.482.944		-4.942.222
- verso altri	-562.667		-715.426
17-bis) Utile e perdite su cambi	0		0
Totale interessi ed altri oneri finanziari		-9.045.611	-5.657.648
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-6.144.763	-4.119.834
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
d) di strumenti finanziari derivati	58.202	58.202	0
19) Svalutazioni			
a) Svalutazione di partecipazioni	-1.237.000		
d) di strumenti finanziari derivati	-17.024		
		-1.254.024	-3.673
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		-1.195.822	-3.673
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		-15.696.640	35.301.357
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a) imposte correnti	-514.143		-13.204.808
b) imposte differite e anticipate	-844.547		752.799
Totale imposte sul reddito dell'esercizio		-1.358.690	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		-17.055.330	22.849.348

Il Consiglio di Amministrazione

Kos Care S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2020 - Nota integrativa

RENDICONTO FINANZIARIO

	<u>Esercizio 2020</u>	<u>Esercizio 2019</u>
A. FLUSSO DERIVANTI DALLA ATTIVITA' OPERATIVA (Metodo indiretto)		
Utile (perdita) del periodo	-17.055.330	22.849.348
Imposte sul reddito	1.358.690	12.452.009
Interessi passivi/(attivi)	6.197.503	5.085.579
(Dividendi)	-52.740	-965.745
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione attività	-5.485.024	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>-15.036.901</u>	<u>39.421.191</u>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartite nel CCN		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	29.653.621	27.806.740
Altre rettifiche per elementi non monetari***	2.454.044	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.254.024	230.000
Accantonamenti a fondi	11.912.851	15.727.294
Rett di valore di att. e pass. Fin. di strumenti fin. derivati che non comportano movimentazione monetaria	-58.202	
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn del capitale circolante	<u>30.179.437</u>	<u>83.185.225</u>
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	17.206.706	-4.738.769
(Incr) decr delle rimanenze	-3.380.418	-44.806
Incr (decr) dei debiti verso fornitori	4.812.506	-622.042
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	2.018.700	-197.828
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-200.986	754.252
Altre variazioni del circolante	3.708.509	12.004.747
Totale variazioni del capitale circolante netto	<u>24.165.017</u>	<u>7.155.554</u>
3 - Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	<u>54.344.454</u>	<u>90.340.779</u>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-6.197.503	-5.085.579
Dividendi incassati		965.745
(Imposte sul reddito pagate)	-6.945.951	-12.567.824
(Utilizzo dei fondi)	-16.178.602	-14.156.736
Altri incassi/pagamenti	<u>-29.322.056</u>	<u>-30.844.394</u>
Tot. Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	<u>25.022.398</u>	<u>59.496.385</u>
B. FLUSSO DERIVANTI DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-7.764.664	-9.343.351
- materiali	-26.086.941	-7.470.586
- finanziarie	-5.758.154	-8.357.530
- attività finanziarie non immobilizzate	-14.888.496	-30.087.747
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni		0
Tot. Flusso derivante da (per) attività di investimento	<u>-54.498.255</u>	<u>-55.259.214</u>
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche (**)	-17.455.392	143.874.648
Finanziamenti ex società incorporate		0
Accensione (Erogazione) finanziamenti (*)		-96.695.667
Variazioni delle attività finanziarie iscritte nell'attivo circolante		
Altre variazioni dei debiti a medio lungo termine		-917
Dividendi incassati	0	0
Tot. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	<u>-17.455.392</u>	<u>47.178.064</u>
D. Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	<u>-46.931.249</u>	<u>51.415.235</u>
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	<u>59.448.735</u>	<u>8.516.122</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	59.632.679	8.248.171
Denaro e valori in cassa	298.677	267.951
cassa ed altre disponibilità rivenienti dalla società incorporata	-482.621	
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (A + E)	<u>12.517.486</u>	<u>59.931.356</u>
di cui		
Depositi Bancari e Postali	12.316.871	59.632.679
Denaro e valori in cassa	200.615	298.677
Variazione disponibilità liquide	-46.931.249	51.415.235

(*) la voce include accensioni finanziamenti attivi vs controllate

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

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

KOS CARE SRL**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE****NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2020**

	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Versamento Conto Futuro Aumento di Capitale	Versamento in Conto Capitale	Riserva di rivalutazione	Riserva di Capitale Indisponibile	Riserve Conferimenti agevolati (L. 576/1975)	Fondo Rischi Svalutazione Crediti	Altre Riserve	Avanzo di Fusione	Ris. per copertura flussi fin. Attesi	Utile / (Perdite) portati a nuovo	Risultato d'Esercizio	Tot. Patrimonio
Saldi al 31.12.2018	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200		3.100.800	1.775.716	20.984	65.588.765	75.941.778	(192.319)	0	24.251.029	220.660.672
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:										24.251.029				(24.251.029)	0
Avanzo di fusione															0
Variatione FV derivati												114.185			114.185
Risultato dell'esercizio corrente														22.849.348	22.849.348
Saldi al 31.12.2019	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200		3.100.800	1.775.716	20.984	89.839.794	75.941.778	(78.134)	0	22.849.348	243.624.205
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:										22.849.348				(22.849.348)	0
Variatione FV derivati												78.134			78.134
Avanzo di fusione											4.291.111				4.291.111
Riserva di Rivalutazione						15.882.759									15.882.759
Risultato dell'esercizio corrente														(17.055.330)	(17.055.330)
Saldi al 31.12.2020	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200	15.882.759	3.100.800	1.775.716	20.984	112.689.142	80.232.889	0	0	(17.055.330)	246.820.879

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020**

Descrizione	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale		
	Importi lordi	Fondi amm.to	Importi netti	Incrementi	Variazioni perimetro/Decrementi e riclassificazioni			Amm.ti e svalutaz.	Importi lordi	Fondi amm.to	Importi netti
					Imp. lordi	Fondi	Imp. Netti				
Immobilizzazioni immateriali											
Costi di impianto e di ampliamento	958.869	758.176	200.693		-6.312	-6.312	0	57.841	952.557	809.705	142.852
Costi di ric., di svil. e di pubblicità	0	0	0		0	0	0		0	0	0
Diritti di brevetto	3.960	2.957	1.003		247.564	215.536	32.028	5.640	251.524	224.133	27.391
Concessioni, licenze, marchi	3.691.442	3.508.348	183.094	796.303	783.487	868	782.619	386.180	5.271.232	3.895.396	1.375.836
Avviamento	224.224.845	117.501.191	106.723.654		9.927.796		9.927.796	13.463.712	234.152.641	130.964.903	103.187.738
Immobilizzazioni in corso e acconti	8.255.446	0	8.255.446	2.803.855	-7.746.756	0	-7.746.756		3.312.545	0	3.312.545
Altre immobilizzazioni immateriali	77.247.673	33.726.025	43.521.648	6.797.519	3.541.994	253.818	3.288.176	5.941.799	87.587.186	39.921.643	47.665.544
Totale immobilizzazioni immateriali	314.382.235	155.496.697	158.885.538	10.397.677	6.747.773	463.910	6.283.863	19.855.173	331.527.685	175.815.780	155.711.905
Immobilizzazioni materiali											
Terreni e fabbricati	103.693.817	33.695.320	69.998.496	2.183.905	22.359.368	-117.436	22.476.804	3.044.327	128.237.090	36.622.211	91.614.879
Impianti e macchinario	16.683.248	12.910.633	3.772.615	1.190.797	580.221	378.861	201.360	1.204.346	18.454.266	14.493.840	3.960.426
Attrezzature industriali e comm.li	42.580.390	32.958.094	9.622.296	4.330.558	3.219.145	3.068.560	150.585	3.157.600	50.130.093	39.184.254	10.945.839
Altri beni materiali	37.764.591	27.565.909	10.198.681	1.227.655	3.495.422	1.866.267	1.629.155	2.391.740	42.487.668	31.823.916	10.663.752
Immobilizzazioni in corso e acconti	9.925.932	0	9.925.932	6.805.575	2.264.090	0	2.264.090		18.995.597	0	18.995.597
Totale immobilizzazioni materiali	210.647.978	107.129.957	103.518.021	15.738.490	31.918.246	5.196.252	26.721.994	9.798.013	258.304.714	122.124.221	136.180.493
Totale generale	525.030.213	262.626.654	262.403.559	26.136.167	38.666.019	5.660.162	33.005.857	29.653.186	589.832.399	297.940.001	291.892.398

Il Consiglio di Amministrazione

ATTIVO	Kos Care S.r.l.	Villa Pineta Srl	Casa Serena Srl	HSS Real Estate Srl	Aggregato	Effetti della fusione	Kos Care S.r.l.
	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0				0	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI							
I. Immobilizzazioni immateriali							
1) Costi di impianto e di ampliamento	200.693				200.693	0	200.693
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0				0	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.003				1.003	0	1.003
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	183.094				183.094	0	183.094
5) Avviamento	106.723.654				106.723.654	9.698.157	116.421.811
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	8.255.446				8.255.446	0	8.255.446
7) Altre	43.521.648	3.320.961	566	5.816	46.848.991	0	46.848.991
Totale immobilizzazioni immateriali nette	158.885.538	3.320.961	566	5.816	162.212.881	9.698.157	171.911.038
II. Immobilizzazioni materiali							
1) Terreni e fabbricati	69.998.497			27.046.664	97.045.161	0	97.045.161
2) Impianti e macchinario	3.772.615	1.433			3.774.048	0	3.774.048
3) Attrezzature industriali e commerciali	9.622.296	500.356	104.525		10.227.177	0	10.227.177
4) Altri beni	10.198.681				10.198.681	0	10.198.681
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	9.925.932				9.925.932	0	9.925.932
Totale immobilizzazioni materiali nette	103.518.021	501.789	104.525	27.046.664	131.170.999	0	131.170.999
III. Immobilizzazioni finanziarie							
1) Partecipazioni in:							
a) imprese controllate	71.524.574				71.524.574	-10.193.114	61.331.460
b) imprese collegate	0				0	0	0
c) imprese controllanti	0				0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	908.162			500	908.662	0	908.662
e) altre imprese	0				0	0	0
Totale partecipazioni	72.432.736	0	0	500	72.433.236	-10.193.114	62.240.122
2) Crediti							
a) verso imprese controllate	101.125.731				101.125.731	0	101.125.731
b) verso imprese collegate	0				0	0	0
c) verso controllanti	0				0	0	0
d) verso altri es. entro l'esercizio	890.086	742			890.828	0	890.828
Totale crediti	102.015.817	742			102.016.559	0	102.016.559
3) Altri titoli	0				0	0	0
4) Azioni proprie	0				0	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	174.448.553	742	0	500	174.449.795	-10.193.114	164.256.681
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	436.852.112	3.823.492	105.091	27.052.980	467.833.675	-494.957	467.338.718
C. ATTIVO CIRCOLANTE							
I. Rimanenze							
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.452.654	19.754			1.472.408	0	1.472.408
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0				0	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0				0	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0				0	0	0
5) Acconti	0				0	0	0
Totale rimanenze	1.452.654	19.754	0	0	1.472.408	0	1.472.408
II. Crediti							
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	57.928.645	1.690.959	5.399	1.768.064	61.393.067	0	61.393.067
2) Verso imprese controllate es. entro l'esercizio	737.519				737.519	0	737.519
3) Verso imprese collegate	0				0	0	0
4) Verso imprese controllanti	0				0	0	0
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0				0	0	0
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	55.179	61.916			117.095	0	117.095
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	357.342				357.342	0	357.342
5-ter) Imp Imposte anticipate	11.607.828	853.556	16.769		12.478.153	0	12.478.153
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	7.592.746	35.873			7.628.619	0	7.628.619
Verso altri es. oltre l'esercizio	2.627.242				2.627.242	0	2.627.242
Totale crediti	80.906.501	2.642.304	22.168	1.768.064	85.339.037	0	85.339.037
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni							
1) Partecipazioni in imprese controllate	0				0	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0				0	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0				0	0	0
3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0				0	0	0
4) Altre partecipazioni	0				0	0	0
5) Strumenti finanziari derivati	0				0	0	0
6) Altri titoli	180				180	0	180
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	107.427.280				107.427.280	0	107.427.280
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	107.427.460	0	0	0	107.427.460	0	107.427.460
IV. Disponibilità liquide							
1) Depositi bancari e postali	59.632.679	667.972	177.707	1.525.345	62.003.703	0	62.003.703
2) Assegni	182.594	0			182.594	0	182.594
3) Denaro e valori in cassa	116.083	13.652			129.735	0	129.735
Totale disponibilità liquide	59.931.356	681.624	177.707	1.525.345	62.316.032	0	62.316.032
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	249.717.971	3.343.682	199.875	3.293.409	256.554.937	0	256.554.937
D. RATEI E RISCOINTI	6.655.796	83.530	1.877	109.761	6.850.964	0	6.850.964
TOTALE ATTIVO	693.225.879	7.250.704	306.843	30.456.150	731.239.576	-494.957	730.744.619
PASSIVO							
A. PATRIMONIO NETTO							
I. Capitale	2.550.000	78.000	10.000	2.064.000	4.702.000	-2.152.000	2.550.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	9.580.000	0			9.580.000	0	9.580.000
III. Riserve di rivalutazione	0	72.473	2.000		74.473	-74.473	0
IV. Riserva legale	1.667.000	23.997		3.374	1.694.371	-27.371	1.667.000
V. Riserve statutarie	0				0	0	0
VI. Altre riserve	182.804.962		21.658	6.315.433	189.142.053	-2.045.980	187.096.073
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-78.134				-78.134	0	-78.134
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	24.251.029	103.107		-3.709.160	20.644.976	3.606.053	24.251.029
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	22.849.348	114.138	69.584		22.650.534	198.814	22.849.348
TOTALE PATRIMONIO NETTO	243.624.205	391.715	103.242	4.291.111	248.410.273	-494.957	247.915.316
B. FONDI PER RISCHI E ONERI							
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137				72.137	0	72.137
2) Per imposte, anche differite	4.033.489				4.033.489	0	4.033.489
3) Strumenti finanziari derivati passivi	118.355			29.090	147.445	0	147.445
4) Altri	31.386.234	1.635.953			33.022.187	0	33.022.187
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	35.610.215	1.635.953	0	29.090	37.275.258	0	37.275.258

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO						
	14.138.910	838.214	77.153	15.054.277	0	15.054.277
D. DEBITI						
1) Obbligazioni es. oltre l'esercizio	0			0	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0			0	0	0
3) Debiti vs. soci per finanziamenti	0	1.000.000		1.000.000	0	1.000.000
4) Debiti vs. banche es. entro l'esercizio	5.275.177	322.059		23.389.852	0	23.389.852
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	18.944.676	919.133		8.343.333	0	28.207.142
5) Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	190.637			190.637	0	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	762.550			762.550	0	762.550
6) Accounti es. entro l'esercizio	73.965			73.965	0	73.965
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	33.754.852	826.520	126.448	34.707.820	0	34.707.820
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0			0	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	6.579.733			6.579.733	0	6.579.733
10) Debiti vs. imprese collegate	0			0	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	27.967.654			27.967.654	0	27.967.654
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	268.780.643			268.780.643	0	268.780.643
11 bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	0			0	0	0
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	5.556.385	242.370		5.798.755	0	5.798.755
Debiti tributari es. oltre l'esercizio	0			0	0	0
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'esercizio	8.385.313	243.674		8.628.987	0	8.628.987
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	18.004.717	826.363		18.831.080	0	18.831.080
Altri debiti es. oltre l'esercizio	4.747.023			4.747.023	0	4.747.024
TOTALE DEBITI	399.023.325	4.380.119	126.448	429.665.841	0	429.665.842
E. RATEI E RISCOINTI						
	829.224	4.703	0	833.927	0	833.927
TOTALE PASSIVO	693.225.879	7.250.704	306.843	30.456.150	731.239.576	-494.957
						730.744.620

CONTO ECONOMICO

	Esercizio 2019	Esercizio 2019	Esercizio 2019	Esercizio 2019	Esercizio 2019	Esercizio 2019	Esercizio 2019
A. VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	380.517.447	10.670.546	1.118.558		392.306.551	0	392.306.551
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0				0	0	0
5) Altri ricavi e proventi	8.420.815	1.760.913	15.807	511.462	10.708.997	0	10.708.997
a) altri ricavi e proventi	26.263				26.263	0	26.263
b) contributi in conto esercizio	8.447.078	1.760.913	15.807	511.462	10.735.260	0	10.735.260
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	388.964.525	12.431.459	1.134.365	511.462	403.041.811	0	403.041.811
B. COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.002.551	1.045.849	83.901		17.132.301	0	17.132.301
7) Per servizi	103.290.466	2.446.185	339.450	55.035	106.131.136	0	106.131.136
8) Per godimento di beni di terzi	36.023.919	196.863	66.229	1.442	36.288.453	0	36.288.453
9) Per il personale							
a) salari e stipendi	109.634.885	5.025.885	318.114		114.978.884	0	114.978.884
b) oneri sociali	32.861.359	1.391.333	130.266		34.382.958	0	34.382.958
c) trattamento di fine rapporto	7.913.294	367.661	23.963		8.304.918	0	8.304.918
e) altri costi	889.676	180.000			1.069.676	0	1.069.676
Totale	151.299.214	6.964.879	472.343		158.736.436	0	158.736.436
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.627.238	486.305	322	3.881	19.117.746	0	19.117.746
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	9.179.502	159.112	46.723	528.191	9.913.528	0	9.913.528
c) svalutazioni di immobilizzazioni	230.000	0			230.000	0	230.000
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0				0	0	0
Totale	28.036.740	785.417	47.045	532.072	29.261.274	0	29.261.274
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-44.806	-6.165	127		-50.844	0	-50.844
12) Accantonamenti per rischi	412.000				412.000	0	412.000
14) Oneri diversi di gestione	14.519.577	805.936	14.043	130.200	15.469.756	0	15.469.756
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	349.539.661	12.238.964	1.023.138	718.749	363.380.512	0	363.380.512
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	39.424.864	192.495	111.227	-207.287	39.661.299	0	39.661.299
C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) Proventi da partecipazioni	965.745				965.745	0	965.745
16) Altri proventi finanziari:	572.069	8			572.077	0	572.077
c) proventi diversi da imprese controllanti	0	8			8	0	8
d) proventi diversi dai precedenti	0	0			0	0	0
Totale proventi finanziari	1.537.814	16	0	0	1.537.830	0	1.537.830
17) Interessi ed oneri finanziari							
c) verso imprese controllanti	-4.942.222			-172.558	-5.114.780	0	-5.114.780
d) verso altri	-715.426	-19.237	-54	-130.893	-865.610	0	-865.610
Totale interessi ed oneri finanziari	-5.657.648	-19.237	-54	-303.451	-5.980.390	0	-5.980.390
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-4.119.834	-19.229	-54	-303.451	-4.442.568	0	-5.980.382
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE							
18) Rivalutazioni							
d) di strumenti finanziari derivati	0			42.788	42.788	0	42.788
19) Svalutazioni							
d) di strumenti finanziari derivati	-3.673				-3.673	0	-3.673
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-3.673	0	0	42.788	39.115	0	-3.673
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	35.301.357	173.266	111.173	-467.950	35.257.846	0	33.677.244
22) Imposte sul reddito dell'esercizio							
a) imposte correnti	-13.204.808		-45.945	95.787	-13.154.966	0	-13.154.966
b) imposte differite e anticipate	752.799	-59.128	4.356	-10.373	687.654	0	687.654
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	-12.452.009	-59.128	-41.589	85.414	-12.467.312	0	-12.467.312
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	22.849.348	114.138	69.584	-382.536	22.790.534	0	21.209.932

PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI ex art. 2427 c.c. nn. 4 e 7 bis**NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2020**

	Importo Totale	Possibilità di Utilizzazione (*)	Importo Distribuibile	Riepilogo delle Utilizzazioni effettuate nel ultimo triennio			
				<u>Per</u> <u>Copertura</u> <u>Perdite</u>	<u>Per Distr.</u> <u>Div.</u>	<u>Per</u> <u>Passaggio a</u> <u>altre Ris.</u>	<u>Per Altre</u> <u>Ragioni</u>
Capitale	2.550.000	B					
Riserve							
Riserva da Sovrapprezzo Azioni (**)	9.580.000	A,B,C	9.580.000				
Riserva Legale	1.667.000	A,B,C					
Versamento conto Futuro Aumento di Capitale	19.977.719	A,B,C					
Versamento in Conto Capitale	16.399.200	A,B,C					
Riserve Conferimenti Agevolati	1.775.716	A,B,C	1.775.716				
Fondo Rischi Svalutazione Crediti	20.984	A,B,C	20.984				
Riserva di Capitale Indisponibile	3.100.800	B					
Altre Riserve (***)	112.689.142	A,B,C	112.488.449				
Avanzo di Fusione	80.232.889	A,B,C	80.232.889				
Riserva di rivalutazione (****)	15.882.759	A,B,C					
Utile / (Perdite) portati a nuovo	0						
	261.326.209		194.518.038				
Risultato dell'Esercizio	(17.055.330)		(17.055.330)				
Totale Patrimonio Netto	246.820.879		177.462.708	0	0	0	0

Note:

A Per Aumento di Capitale

B Per Copertura Perdite

C Per Distribuzione agli Azionisti

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

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

(***) La parte di Riserva disponibile è al netto del residuo ammortizzabile dei costi di impianto e ampliamento di euro 200.693

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

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

VOCI E SOTTOVOCI	Valore di Carico al 31.12.19	Svalutazioni	Incrementi Decrementi	Fusioni	Valore di Carico al 31.12.20
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE					
Abitare il Tempo Srl	1.233.386				1.233.386
Sanatrix Srl	32.146.845				32.146.845
Jesilab Srl	433.589		300.000		733.589
Fidia Srl	178.200				178.200
Casa di Cura S. Alessandro Srl	8.375.097	(1.237.000)	1.113.299		8.251.396
Finoro Immobiliare Srl	0		11.593.223		11.593.223
Casa di Cura Villa Margherita S.r.l.	19.021.557		0		19.021.557
KOS Germany Gmbh	28.500				28.500
Casa Serena srl	832.200			(832.200)	0
Villa dei Pini Srl					0
Villa Pineta Srl	9.360.914		(9.360.914)	0	0
KOS Servizi Scarl	378.611				378.611
	-----	-----	-----	-----	-----
	71.988.898	(1.237.000)	3.645.608	(832.200)	73.565.306
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	71.523.624	(1.237.000)	3.645.608	(832.200)	73.100.032
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE					
Banca delle Marche Spa	1.560				1.560
BCC Alta Brianza	526				526
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900.000				900.000
BCC di Romagna	826				826
Consorzio C.U.R.A.	250				250
Caliel	5.000				5.000
	-----	-----	-----	-----	-----
	908.162	0	0	0	908.162
	<u>72.897.060</u>	<u>(1.237.000)</u>		<u>(832.200)</u>	<u>74.473.468</u>
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	<u>72.431.786</u>	<u>(1.237.000)</u>		<u>(832.200)</u>	<u>74.008.194</u>

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE AL 31.12.2019

VOCI E SOTTOVOCI	SEDE	CAPITALE SOCIALE	PATRIMONIO NETTO CONTABILE D	DI CUI UTILE O (PERDITA)	QUOTA PARTEC. % C	VALORE DI CARICO PARTECIPAZIONE A	QUOTA PAT.NETTO EX ART.2426 C.C. DI COMPETENZA B=D*C	DIFFERENZE B-A
<u>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE DIRETTAMENTE</u>								
Abitare il Tempo Srl	Loreto (AN)	100.826	12.589.330	1.552.057	54%	1.233.386	6.798.238	5.564.852
Sanatrix Srl	Civitanovamarche (MC)	1.073.700	7.969.282	-613	91,27%	32.146.845	7.273.564	(24.873.281)
Jesilab Srl	Jesi (AN)	80.000	215.913	-197.513	100%	733.589	215.913	(517.676)
Fidia Srl	Civitanovamarche (MC)	10.200	334.914	379	60%	178.200	200.948	22.748
Kos Servizi Scarl	Milano (MI)	115.000	203.304	0	81,76%	378.611	166.221	(212.390)
Casa di cura S. Alessandro Srl	Milano (MI)	10.000	4.139.380	-1.171.738	100%	8.251.396	4.139.380	(4.112.016)
Kos Germany Gmbh	Fussen (Germania)	25.000	-3.252.729	-2.707.131	100%	28.500	(3.252.729)	(3.281.229)
Casa di cura Villa Margherita S.r.l.	Arcugnano (VI)	20.000	1.485.396	-3.404.876	100%	19.021.557	1.485.396	(17.536.161)
Finoro Immobiliare Srl	Roma	52.000	6.524.457	-6.687	95%	11.593.223	6.198.234	(5.394.989)
							0	0
						73.565.306	23.225.165	(50.340.141)
Fondo Svalutazione Partecipazioni						(465.274)		
						73.100.032		
<u>PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</u>								
Banca delle Marche Spa					0,03	1.560		
BCC Alta Brianza					0,00	526		
Fondo Immobiliare Spazio Sanità					nd	900.000		
BCC di Romagna					nd	826		
Consorzio C.U.R.A.					nd	250		
Caliel					nd	5.000		
						908.162		
TOTALE LORDO						74.473.468		
						(465.274)		
TOTALE NETTO						74.008.194		

ELENCO SEDI SECONDARIE

Istituto di Riabilitazione Santo Stefano Srl

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

Clinica di Riabilitazione “Villa Adria”

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

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

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

Centro di Riabilitazione c/o “Villa Margherita”

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

Centro Ospedaliero Venerabile Marcucci

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

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

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

Ospedale Classificato San Pancrazio

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

Casa di Cura Villa S. Giuseppe

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

Centro di Riabilitazione “Cardinal Ferrari”

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

RSA “Residenza Dorica”

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

Casa di Cura "Ville di Nozzano"

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

Centro per il Trattamento dei DCA "Villa Mare"

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

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Mede

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

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Casorate Primo

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

Casa di Cura "Villa Rosa"

Divisione di Degenza

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

Casa di Cura "Villa Azzurra"

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

Centro Residenziale Santo Stefano di "FOLIGNO"

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

RSA "Santa Maria del Chienti"

Divisione di Degenza
Montecosaro (MC) - Contrada Cavallino snc

RSA "Villa Jolanda"

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

RSA "Parco di Veio"

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

Centri Ambulatoriali

63100 Ascoli Piceno
Via dei Narcisi n. 5

62032 Camerino MC
Via D'Accorso snc

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

60044 Fabriano AN
Via Don Minzoni n. 98

60024 Filottrano AN
Via Don Minzoni n. 16

60035 Jesi AN
Piazzale Ciabotti n. 8

62100 Macerata
Via Mazenta n. 32

62024 Matelica MC
Via Ottone IV di BRUNSSWIK,10

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

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

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

62029 Tolentino MC, Viale XXX Giugno n. 84

62100 Macerata, Via Paladini,

61121 Pesaro PU, Via IV Novembre 1/7

Milano, via Durini 9 - sede legale e amministrativa

Volpiano, via Bertetti 22 - rsa

Carmagnola, via Bornaesio 22 - rsa

Santena, via Vecchia per Chieri 10 - rsa

Scarnafigi, vicolo Campagna 5 - rsa
Tonengo d'Asti, fraz. Mariano 6 - rsa
Dormelletto, via Pascoli 19 - rsa
Gattinara, via Rovasenda 42 - rsa
Marene, via Marconi 163 - rsa
Vespolate, via Cavour 59 - rsd
Dogliani, borg. Castello, piazza Belvedere 1 - rsa
Dogliani, località Biarella - rsa
Milano, via San Luca 4 - rsa
Rezzato, via Sberna 4/6, loc. Virle Treponti - rsa e uor
Opera, via P. Borsellino 6, loc. Noverasco - rsa e uor
Milano, via C. Darwin 17 - rsa
Milano, piazza dei Volontari 3 - rsa
Milano, via San Faustino 21 - rsa
Villanuova sul Clisi, via del Marinaio 2 - rsa
Cermenate (CO), Via Giuseppe Negrini, 42
Caglio, via Mazzano - rsa
Segrate, via Monviso 87 - rsa
Cassina de' Pecchi, via Napoli 2 - rsa
Monza, via della Taccona 16 - rsa
Quarto d'Altino, via G. Pascoli 3 - rsa
Mestre, via Morosini 11, loc. Favaro Veneto - rsa
Chiavari, via col. Franceschi 87 - rsa
Favale di Malvaro, via Piano di Castello 1 - rsa
Ne, via Botasi 75/76 - rsa
Riva Ligure, via Castello - rsa
Sanremo, loc. San Martino - rsa
Genova, loc. Rivarolo, via Linneo 2 - rsa
Rapallo, Corso Colombo - rsa
Modena, via del Pozzo 6 - rsa
Modena, via dell'Ariete 145 - rsa
Borgo San Lorenzo, via Faentina 63/a - rsa
Ancona, s.s. 16 via Flaminia 326/A - rsa
Bagnolo in Piano (RE), Via Borri 5 - rsa
Montanaro, Strada Crosa 32 - rsa
Villadose, Via Alcide De Gasperi, 1 - rsa
Bergamo, Via Colognola ai colli, 8, - rsa
Bollate (MI), Via Don L. Uboldi, 40/42 - rsa
Milano, Via Felice Lope de Vega, 2 - rsa
Torino, Via Delleani, 19 - rsa
Milano - Via San Faustino, 27
Milano - Via dei Lavoratori, 133
San benedetto del Tronto (AP) - Via Luciani 81
Monteveglia (BO) - Via Cassola 13/4
Bologna - Via Dotti 2
Varazze, Via Montegrappa 43 - sede amministrativa
Varazze, Loc Pero, Via Pero 148/15 - Residenza Psichiatrica
Mioglia, Via Battaglia - Residenza Psichiatrica
Varazze, Via Piave 72 - Residenza Psichiatrica
Sanfrè, Fraz. Martini, Via delle Chiese 64 - Residenza Psichiatrica
Milano, Via Stratico 10 - Residenza Psichiatrica
Sanremo, Loc. Verezzo, Via Sant'Antonio 25 - Residenza Psichiatrica
Sampeyre, Via Silvio Pellico 32 - Residenza Psichiatrica
Orero, Via per Isolona 3 - Residenza Psichiatrica
Carcare, Via Roma 5 - Residenza Psichiatrica
Pavia, Casa Maura, Residenza Psichiatrica
Firenze, Villa dei Pini, Via Ugo Foscolo 78
Pavullo sul Frignano (MO), Villa Pineta Via Gaiato 127
Sestri P. (GE) Via Siffredi 81

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

Signori Soci,

il bilancio della Vostra società chiuso il 31 dicembre 2020 che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. Inoltre sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2019. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti. Si precisa che nel corso dell'esercizio 2019 sono intervenute operazioni straordinarie di fusione per incorporazione delle società controllate Villa Serena Srl, Villa Pineta Srl ed HSS Real Estate. Nell'allegato 2 vengono riportati i saldi relativi a queste società alla data del 31 dicembre 2019 per rendere confrontabili i dati tra i due esercizi 2020 e 2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

Postulati generali di redazione del bilancio

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

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

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

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte, previo consenso del 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 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 incorporato, 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".

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

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

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

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

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

Il *fair value* è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il *fair value* è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel

determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività simili effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

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

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte inizialmente iscritte 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 che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste “titolo” al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un’obbligazione di terzi verso la Società.

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

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

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

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.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso, nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

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

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il

trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

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

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

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

Ricavi e costi

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

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

Dividendi

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

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

Imposte sul reddito

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

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

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

Analisi delle principali voci dello stato patrimoniale

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

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

Costi di impianto e di ampliamento	31.12.2020	31.12.2019
Altri costi di impianto e di ampliamento	143	201

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	31.12.2020	31.12.2019
Concessioni e licenze software	1.374	181
Marchi	2	2
Totali	1.376	183

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

Avviamento	31.12.2020	31.12.2019
Riabilitazione	29.103	26.041
RSA	74.085	80.683
Totali	103.188	106.724

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

La società ha sottoposto a verifica di recuperabilità il valore residuo delle attività materiali ed immateriali iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2020. In particolare gli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato, sono assoggettati ad impairment test anche in assenza di indicatori di perdita almeno una volta l'anno.

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

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

Nello sviluppo del test di *impairment* la società ha utilizzato i più recenti dati di natura previsionale relativi all'evoluzione economico-finanziaria prevista per il periodo 2021-2025, presupponendo il verificarsi delle assunzioni ed il raggiungimento degli obiettivi prospettici. Nell'elaborare i dati di natura previsionale il management ha effettuato ipotesi basandosi sull'esperienza passata e le attese circa gli sviluppi dei settori operativi con cui opera.

Per il calcolo del valore terminale è stato utilizzato un tasso di crescita (g rate) per Italia pari all'1,35% (1,5% nel 2019) in linea con il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione, del settore di riferimento e del paese in cui l'impresa opera.

Il tasso di attualizzazione utilizzato (WACC) riflette le correnti valutazioni di mercato del costo del denaro e tiene conto dei rischi specifici dell'attività. Tale tasso per le attività in Italia, al netto delle imposte, è pari al 5,5% (rispetto al 5,6% del 2019).

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

Dal test svolto non sono emerse situazioni di perdite di valore ad eccezione del valore della partecipazione nella società Casa di Cura S. Alessandro Srl per la quale si è proceduto a svalutare per un importo pari a € 1.237 migliaia.

I periodi di ammortamento originari degli avviamenti variano tra i 12 e 20 anni. Questo trova giustificazione nella capacità reddituale delle residenze o strutture sanitarie derivante dal fatto che si tratta di strutture quasi totalmente convenzionate con il SSN e che, in condizioni normali, hanno tassi di saturazione media dei posti letto costanti nel tempo.

Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	31.12.2020	31.12.2019
Migliorie su beni di terzi non ancora completate	3.313	8.255
Totali	3.313	8.255

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	31.12.2020	31.12.2019
Migliorie su beni di terzi	47.512	43.259
Usufrutto immobili Favale e Ne	73	154
Oneri pluriennali su finanziamenti e altri oneri	81	109
Totali	47.666	43.522

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 ed in particolare della fusione con la società Villa Pineta Srl.

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	31.12.2020	31.12.2019
Terreni	12.371	5.488
Fabbricati	78.498	63.914
Altri fabbricati	746	596
Totali	91.615	69.998

La società si è avvalsa della possibilità di rivalutare alcuni immobili secondo quanto previsto dall'art. 110 del D.L. 104/2020. Il maggior valore emerso sulla base di perizie predisposte da consulenti esterni è pari a 16.373 migliaia di euro mentre è stata iscritta una riserva di rivalutazione in sospensione di imposta pari a 15.882 migliaia di euro al netto dell'imposta sostitutiva (3%) pari a 491 migliaia di euro. L'incremento, oltre agli investimenti del periodo, è inoltre dovuto alla variazione di perimetro dovuta in particolare alla fusione con la società HSS Real Estate Srl.

Si riportano di seguito alcuni dettagli relativi alle immobilizzazioni materiali.

Impianti e macchinario	31.12.2019	31.12.2018
Impianti generici	583	463
Impianti elettrici ed idraulici	1.541	1.558
Impianti sanitari	130	253
Impianti cucina	291	348
Impianti telefonici e dati	1.228	1.382
Totali	3.773	4.004

Attrezzature industriali e commerciali	31.12.2020	31.12.2019
Attrezzature per cucina	898	791
Attrezzature generiche	2.259	1.849
Attrezzature sanitarie	7.789	6.982
Totali	10.946	9.622

Altri beni	31.12.2020	31.12.2019
Mobili e arredi	9.689	9.037
Biancheria	273	329
Macchine e sistemi elettronici	394	468
Apparecchiature telefoniche	6	12
Automezzi	114	159
Autovetture	172	177
Altre	16	17
Totali	10.664	10.199

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

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 su alcuni beni a patrimonio al 31 dicembre 2020 sono state effettuate le citate rivalutazioni economiche previste dall'art. 110 del D.L. 104/2020.

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	31.12.2020	31.12.2019
Altre immobilizzazioni materiali in corso	18.996	9.926
Totali	18.996	9.926

I saldi delle immobilizzazioni in corso e acconti relativi all'esercizio 2020 si riferiscono principalmente a investimenti in nuove costruzioni (Grosseto) nonché 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	31.12.2020	31.12.2019
Villa Pineta Srl	0	9.361
Abitare il Tempo Srl	1.233	1.233
Sanatrix Srl	32.147	32.147
Jesilab Srl	634	334
Fidia Srl	28	28
Finoro	11.606	0
Casa di Cura S. Alessandro srl	8.239	8.375
Casa di Cura Villa Margherita Srl	19.022	19.022
Casa Serena Srl	0	832
Kos Germany Gmbh	28	28
Kos servizi scarl	163	165
Totali	73.100	71.525

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

Si segnala l'acquisizione della società Casa di Cura Villa Armonia Nuova a Roma. Si tratta di una Struttura Residenziale Terapeutico-Riabilitativa con 104 posti letto accreditati di cui 74 per psichiatria e 30 per disturbi alimentari e trattamenti psichiatrici per adolescenti. L'operazione è avvenuta attraverso l'acquisizione da parte di Kos Care S.r.l. del 95% della società Finoro Immobiliare S.r.l. proprietaria dell'immobile e controllante della società operativa Ges.Ca.S. Villa Armonia Nuova S.r.l.

In data 1 gennaio 2020 hanno avuto effetto le fusioni delle società Casa Serena Srl in Kos Care Srl e della società Laboratorio Gamma in Sanatrix Gestioni Srl.

In data 1 novembre è stata fusa per incorporazione la società HSS Real Estate S.r.l e la società Villa Pineta S.r.l.

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

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

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 ad eccezione della partecipazione in Casa di cura S. Alessandro srl per la quale si è proceduto ad una svalutazione di € 1.237 migliaia.

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2020	31.12.2019
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900	900
Altre partecipazioni	8	8
Totali	908	908

Il fondo immobiliare Spazio Sanità, gestito da Beni Stabili Gestioni SGR e destinato a investitori istituzionali, è stato costituito nel 2011, ha una durata di 15 anni e si propone di acquisire e gestire parte degli immobili

strumentali all'esercizio delle attività del gruppo KOS. E' previsto che Kos Care mantenga nel fondo una quota complessiva del 5% per almeno 36 mesi. Al 31 dicembre 2020 la percentuale di partecipazione al fondo della società è pari all'0,80% (18 quote su 2.041).

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

Crediti finanziari verso controllate	31.12.2020	31.12.2019
Kos Germany Gmbh	95.900	95.900
Villa Pineta Srl		1.000
Finoro Srl	2.687	0
Villa Margherita Srl	4.326	4.226
Totali	102.914	101.126

Il credito finanziario verso Kos Germany Gmbh si riferisce al finanziamento concesso alla società veicolo per l'acquisizione del Gruppo Charleston attraverso la holding tedesca Charleston Holding Gmbh.

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

La variazione rispetto al 2019 è dovuta all'estinzione del finanziamento alla società Villa Pineta (fusa per incorporazione il 1 novembre 2020) e all'accensione di un finanziamento intercompany verso la Finoro Srl a seguito acquisizione avvenuta a inizio esercizio 2020. Quest'ultimo è stato concesso con ad un tasso Euribor 3 mesi+2,5 con scadenza a vista con preavviso di 6 mesi.

Crediti vs altri	31.12.2020	31.12.2019
Deposito cauzionale locazione RSA Dogliani Biarella	400	400
Deposito cauzionale Mediolanum Gestione Fondi	190	190
Deposito Asta Pubblica Comune S. Marcello	10	10
Deposito F.ne Marziali	0	50
Altri depositi cauzionali	256	240
Totali	856	890

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

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

Rimanenze

Rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	31.12.2020	31.12.2019
Beni sanitari	4.458	1.232
Beni alimentari	62	60
Altri beni	313	161
Totali	4.833	1.453

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

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 ad eccezione dei materiali di protezione individuale per i quali si è reso necessario adeguare il valore contabile (costo medio) al valore corrente per un importo pari a circa 4 milioni di euro. L'entità di tale importo è dovuta ai prezzi di acquisto particolarmente elevati sostenuti, durante l'inizio del periodo di emergenza (marzo/aprile), per l'acquisto di dispositivi individuali, poi scesi gradualmente durante l'esercizio.

Crediti

Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Crediti verso clienti pubblici	48.928	66.075
Crediti verso clienti privati	8.452	8.837
Fondo svalutazione crediti	-16.658	-16.983
Totali	40.722	57.929

La variazione dei crediti verso enti pubblici è dovuta alla cessione dei crediti effettuata con Banca Farmafactoring nel corso dell'esercizio.

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti negli esercizi 2020 e 2019.

Movimentazione fondo svalutazione crediti	2020	2019
Fondo all'inizio dell'esercizio	16.983	17.733
Variazione di perimetro	0	0
Importi utilizzati a copertura di perdite	-325	-750
Accantonamento dell'esercizio su crediti commerciali	0	0
Totali	16.658	16.983

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

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

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

Crediti verso clienti suddivisi per regione	31.12.2020	31.12.2019
Lombardia	- 471	4.444
Trentino Alto	791	2.191
Veneto	1.455	1.051
Piemonte	2.972	4.242
Liguria	2.017	266
Toscana	427	1.652
Emilia Romagna	1.110	8.355
Marche	24.401	31.390
Umbria	524	616
Abruzzo	633	406
Molise	667	299
Puglia	862	337
Lazio	1.302	1.008
Calabria	2.243	787
Basilicata	29	220
Campania	1.509	571
Sicilia	163	77
Sardegna	22	17
Eestero e altre	66	-
Totali	40.722	57.929

Il credito verso la regione marche si riferisce principalmente a crediti verso l'ente pubblico. La riduzione rispetto al 2019 è dovuta alla cessione dei crediti a Banca Farmafactoring in particolare di crediti nei confronti di ASUR Marche.

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

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

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Erario acconti IRES/IRAP	827	45
Altri crediti tributari a breve	126	10
Totali	953	55

L'incremento degli acconti è dovuto al maggior versamento di acconti IRAP rispetto al debito IRAP dell'esercizio.

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

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Crediti su istanza rimborso IRES da IRAP (D.L. 16/2012)	0	357
Altri crediti tributari	686	0
Totali	686	357

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, era stata 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. Nel corso dell'esercizio 2020 è stato incassato il saldo presente a fine 2019. Negli altri debiti sono invece inclusi i crediti IVA derivanti dalla fusione con la società HSS Real Estate S.r.l.

Imposte anticipate	31.12.2020	31.12.2019
Totali	11.686	11.608

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	31.12.2020	31.12.2019
Fornitori c. anticipi	1.906	125
Crediti verso dipendenti	16	71
Crediti vs società di factoring	4.014	4.552
Crediti per acquisto partecipazioni	270	2.194
Crediti per polizza TFR	70	70
Altri crediti	1.235	581
Totali	7.511	7.593

Il credito verso società di factoring si riferisce al saldo relativo alla cessione di crediti nei confronti di alcune aziende sanitarie con clausola pro soluto attraverso la società Mediofactoring S.p.A. e Unicredit factoring S.p.A. Nei fornitori c/anticipi risultano importi versati per acquisto di dispositivi di protezione individuale per i quali non risulta ancora pervenuta la merce. A fronte dei rischi correlati al recupero delle somme versate in anticipo sono stati stanziati a fondo rischi circa 800 migliaia di euro.

La voce crediti per acquisto partecipazioni include gli acconti versati per l'acquisto di partecipazioni.

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Crediti vs INAIL	518	152
Crediti per acquisto partecipazione Villa Pineta	0	1.172
Crediti diversi	1.196	1.303
Totali	1.714	2.627

L'aumento dei crediti INAIL è riconducibile ad una riduzione dei premi registrata nel corso dell'esercizio 2020.

Nel corso dell'esercizio 2020 è stato incassato il conguaglio prezzo dagli ex soci della società Villa Pineta Srl per l'intero ammontare iscritto al 31 dicembre 2019.

I crediti diversi includono anticipi su canoni di locazione 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.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	31.12.2020	31.12.2019
Liquidità depositata c/o KOS S.p.A.	122.316	107.427
Totali	122.316	107.427

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 2020 si riferiscono appunto alla liquidità trasferita dalla società nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2020 ammontano a Euro 12.517 migliaia, sono dettagliate nella loro esposizione in bilancio. Si precisa che gli assegni in cassa sono quelli ricevuti dagli ospiti a pagamento delle rette e in attesa di essere versati sui conti correnti bancari.

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

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31.12.2020	31.12.2019
Risconti per canoni di leasing	3.664	4.155
Risconti per commissioni su finanziamenti	154	1.006
Risconti per canoni di locazione ed altri	819	1.495
Totali	4.637	6.656

I risconti per canoni di locazione si riferiscono principalmente agli immobili di Milano, via San Luca e Parco Sempione per le quote versate nel 2020 di competenza dell'esercizio 2019.

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

Patrimonio netto

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2019 pari a 2.550.000 è composto da n. 4.903.845 quote del valore nominale di euro 0,52 cadauna e risulta interamente sottoscritto e versato.

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

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

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

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

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

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

La riserva di rivalutazione, creata nel 2020, e che ammonta al 31 dicembre 2020 a Euro 15.882 migliaia fa riferimento alle rivalutazioni dei beni d'impresa definite dall'art. 110 del D.L. 104/2020. Tale operazione ha comportato una rivalutazione complessiva di Euro 16.374 migliaia e la rilevazione del relativo debito per imposta sostitutiva (3%) per complessivi Euro 491 migliaia.

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

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

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

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

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

Ai sensi del punto n. 5) del primo comma dell'art. 2426 c.c., si precisa che non ci sono riserve vincolate a coprire l'ammontare dei costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità in quanto al 31 dicembre 2020 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	31.12.2019	laz. Perimetro	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2020
Indennità fine mandato amministratori	72	0	0	0	72

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

Fondi per imposte, anche differite

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 c.c., si riporta di seguito un prospetto contenente, in 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.

(in euro)

Imposte anticipate e differite	Aliquota	31.12.2020		31.12.2019	
		Imponibili	Imposte	Imponibili	Imposte
Imposte anticipate					
Fondi svalutazione crediti tassati	24,0%	9.881.635	2.371.592	9.776.884	2.346.452
Amm.ti avviamenti e marchi da dedurre	27,9%	2.454.651	684.848	2.663.573	743.137
Svalutazioni di immobilizzazioni	27,9%	1.080.000	360.249	1.080.000	360.249
Amm.ti e canoni leasing terreni da dedurre	24,0%	3.429.942	823.186	2.835.897	680.615
F.di oneri e rischi futuri	27,9%	5.694.955	1.588.892	5.375.943	1.499.888
F.di rischi per contenzioso dipendenti	24,0%	1.401.212	336.291	2.071.169	497.081
F.do rinnovo CCNL e premi dipendenti	24,0%	15.936.076	3.824.658	18.266.831	4.384.039
Ammortamenti eccedenti il massimo fiscale	24,0%	588.882	141.332	538.247	129.179
Imposte a deducibilità differita	24,0%	270.180	64.843	269.550	64.692
Emolumenti amministratori	24,0%	51.417	12.340	19.454	4.669
F.di oneri e rischi futuri	24,0%	3.715.234	891.656	3.740.946	897.827
Altre	24,0%	0,00%	2.441.108	585.866	0
Totale imposte anticipate			11.685.753		11.607.828
Imposte differite					
Disavanzi	24,0%	14.201.433	3.408.343	14.456.038	3.469.448
Altre	24,0%	2.308.771	554.105	2.350.171	564.041
Totale imposte differite			3.962.448		4.033.489
Imposte anticipate o (differite) nette			7.723.305		7.574.339

Altri fondi rischi

Altri fondi	31.12.2019	Var. di		Utilizzi	31.12.2020
		perimetro	Acc.ti		
F.do per rinnovo CCNL	16.080	0	1.112	3.197	13.995
F.do per premi a dipendenti	2.187	0	2.334	2.580	1.941
F.do vertenze RTC/RCO	1.505	130	347	82	1.900
F.do rischi diversi	9.543	0		175	9.368
F.do rischi per contenziosi dipendenti/ristrutt	2.071	1.486	0	669	2.888
Totali	31.386	1.616	3.793	6.703	30.092

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. Tra gli utilizzi sono inclusi gli importi pagati mentre il residuo pari a circa 300 migliaia di euro sono stati rilasciati a conto economico.

Nel corso dell'esercizio 2020 a seguito del rinnovo contrattuale Aiop è stato rilasciato parte del fondo risultato capiente rispetto alle stime effettuate negli esercizi precedenti per un importo pari a 3.197 migliaia di euro.

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. La variazione di perimetro riguarda la fusione avvenuta con la società Villa Pineta.

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	31.12.2020	31.12.2019
Saldo all'inizio dell'esercizio	14.139	14.371
Variazione di perimetro	838	0
Quota maturata e stanziata a conto economico	8.120	7.913
Indennità liquidate nell'esercizio e versamenti a fondi tesoreria	-9.291	-8.145
Saldo alla fine dell'esercizio	13.806	14.139

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

Debiti

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

Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Quote a breve di finanziamenti a m/l termine	386	385
Quote a breve di mutui ipotecari a m/l termine	5.672	4.890
Totali	6.058	5.275

Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	Quota a b t	Quota a m/l t	di cui oltre 5 anni	Garanzie	Scadenza
	31.12.2020	31.12.2020			
GE Tonengo	642	643	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	18/12/2022
Banca Pop. Emilia Rom-BCC	57	0			31/08/2021
B.ca Pop Italiana mutuo Chiavari	110	0	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	31/12/2021
CaRiLuPiLi mutuo Borgo S Lorenzo	142	472	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	31/03/2025
Intesa mutuo Torino Delleani	1.365	5.656	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	19/12/2025
UBI (ex Banca delle Marche) linea A	163	648	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	31/05/2025
UBI (ex Banca delle Marche) linea B	489	1.940	Ipoteca 2° grado	Ipoteca 2° grado	31/05/2025
UBI (ex Banca delle Marche) linea C	415	1.649	Ipoteca 3° grado	Ipoteca 3° grado	31/05/2025
Mutuo Icrea Ristr. Arco/Villa Adria	631	2.053	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	28/02/2025
GE Villa Azzurra	1.001	750	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	31/08/2022
Banca pop. Emilia romagna ex Villa Rosa	41	67	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	30/04/2023
Iccrea Grosseto (ex HSS Re)	655	4404	Ipoteca 1° grado	Ipoteca 1° grado	
Bper 2 Villa Pineta	102	372			26/01/2025
Bper 1 Villa Pineta	222	222			15/12/2022
Altri	23	1			
Totali	6.058	18.877	0		

La variazione rispetto all'esercizio precedente riguarda principalmente i finanziamenti acquisiti a seguito dei processi di fusione delle due società HSS Real Estate Srl e Villa Pineta Srl.

Tutti i finanziamenti in essere al 31 dicembre 2020 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. Al 31.12.2020 tutti i covenant rientravano nei parametri pattuiti.

(euro/'000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2020	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants Target 31.12.2020 e seguenti		
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA-6,5%RE DEBT)	Ebitda/Of	Loan to value
Kos Care Srl	Mutuo ICREA	2.684	30/06/2025	Consolidato KOS	<=3,5		
	Mutuo Villa Azzurra	1.750	30/09/2022		<=3,5		
	Mutuo GE Tonengo D'Asti	1.286	18/12/2022		<=3,5		
Kos Care Srl	Finanziamento ICCREA - Mutui in costruendo	5.060	30/09/2024	Consolidato KOS	<=4		

Definizioni

NFD: Posizione Finanziaria Netta

RE Debt: indebitamento finanziario immobiliare

EBITDA: margine operativo lordo

OF: Oneri Finanziari Netti

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

(euro/'000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2020	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants 31.12.2020		
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA-6,5%RE DEBT)	Ebitda/Of	Loan to value
Kos Care Srl	Finanziamento ICREA	2.684	30/06/2025	Consolidato KOS			
	Mutuo Villa Azzurra	1.750	30/09/2022				
	Mutuo GE Tonengo D'Asti	1.286	18/12/2022			2,96	
Kos Care Srl	Finanziamento ICCREA - Mutui in costruendo	5.060	30/09/2024	Consolidato KOS		2,96	

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

Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Quota a b/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	191	191

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

Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Quota a l/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	572	763

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	31.12.2020	31.12.2019
Anticipi da clienti	105	74

Debiti vs fornitori esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Totali	38.567	33.755

Il saldo dei debiti vs fornitori risulta in aumento rispetto all'esercizio precedente e correlato ai maggiori costi sostenuti per fronteggiare l'emergenza COVID.

Il saldo dei debiti verso società controllate (6.580 migliaia di euro) e' dettagliato nella tabella dei saldi verso le società controllate e collegate inclusa in relazione sulla gestione. Il principale saldo si riferisce alla società Kos Servizi Scarl per la fornitura di servizi di ristorazione, pulizie, manutenzioni.

Debiti vs imprese controllanti esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
KOS S.p.A. Finanziari	12.144	22.782
CIR S.p.A.	0	5.186
Totali	12.144	27.968

I debiti nei confronti di CIR S.p.A., si riferivano nel 2019 principalmente all'importo dell'IRES di competenza nell'ambito del consolidato fiscale. A fine 2020 gli importi risultavano a credito.

I debiti finanziari verso la controllante che ammontano complessivamente a 278.737 migliaia di euro (di cui 12.144 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.

Debiti vs imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
KOS S.p.A. Finanziari	266.593	268.781

Con riferimento ai finanziamenti si ricorda che KOS S.p.A., in 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 2017 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 2017.

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

- euro 6 milioni utilizzati per l'acquisizione in luglio 2017 della società Psicogest S.r.l successivamente fusa in Kos Care S.r.l.: il finanziamento è stato stipulato con un pool di due banche (ING e Natixis) in aprile 2017 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 è soggetto a revisione semestrale, sulla base di una griglia legata all'andamento dei covenant finanziari; lo spread applicato al finanziamento Intercompany è stato maggiorato di 25 punti base. Al 31 dicembre 2020 risulta essere pari a 280.
- euro 54,9 milioni: erogato in luglio 2017 a fronte del prestito obbligazionario di euro 64 milioni 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; nell'esercizio 2020 in seguito alla cessione di Medipass, il finanziamento di 9,1milioni erogato a quest'ultima è stato trasferito a KOS Care Srl; al 31 dicembre 2020 l'intero bond di euro 64 milioni risulta garantito da KOS Care Srl.

- euro 35 milioni: erogato in luglio 2017 a fronte del prestito obbligazionario di euro 35 milioni 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 2017 della società Villa Margherita S.r.l: finanziamento stipulato con un pool di sette banche in luglio 2017 a livello di gruppo da Kos S.p.A, 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 è soggetto a revisione semestrale, sulla base di una griglia legata all'andamento dei covenant finanziari; lo spread applicato al finanziamento Intercompany è stato maggiorato di 25 punti base. Al 31 dicembre 2020 risulta essere pari a 280.

- nel 2018 sono state finanziate con la provvista ING Natixis alcune acquisizioni, mediante costituzione di finanziamenti intercompany da KOS S.p.A alle seguenti condizioni economiche: 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 pari allo spread del finanziamento maggiorato di 25 punti base.

- Euro 6 milioni utilizzati per l'acquisizione delle società Prora S.r.l e Ideas S.r.l in data 18 gennaio 2018, successivamente fuse in Kos Care S.r.l (decorrenza 1 Agosto);
- Euro 7 milioni utilizzati per l'acquisizione della società Casa di Cura Sant'Alessandro S.r.l in data 22 febbraio 2018;
- Euro 8 milioni utilizzati per l'acquisizione delle società Ippofin S.r.l e Villa dei Ciliegi di Monteveglio S.r.l in data 23 maggio 2018, successivamente fuse in KOS Care S.r.l (decorrenza 1 Ottobre);

- Si ricorda inoltre che nell'esercizio 2019 al fine di finanziare le acquisizioni di Villa Pineta per 10 milioni di euro avvenuta nel di novembre e Villa Armonia, per 15 milioni di euro prevista per febbraio KOS Care Srl, ha utilizzato la provvista di ING Natixiz mediante costituzione di finanziamento intercompany da Kos Spa, regolati alle stesse condizioni menzionate sopra;
- In data 25 giugno 2019 la società Kos Spa ha sottoscritto un bilaterale con Mediobanca, per € 35 milioni, della durata di 5 anni, finalizzata a supportare lo svolgimento dell'attività ordinaria del gruppo, investimenti in capex e acquisizioni. Il tasso di riferimento è pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread pari a 1,75% Nel mese di dicembre si è proceduto al tiraggio dell'intera linea mediante costituzione di un finanziamento intercompany da parte di KOS

Spa. Analogamente agli altri finanziamenti Intercompany lo spread è maggiorato di 25 punti base.

- Inoltre il 27 luglio 2019 la società Kos Spa ha stipuato con BNP, successivamente sindacato con altri istituti di credito (Banco BPM, Credit Agricole, IntesaSanpaolo, ING Bank) un finanziamento per € 95 milioni, della durata di 5 anni, per finanziare l'acquisizione della società tedesca, Charleston GmbH, avvenuta in data 31 ottobre 2019. L'acquisizione è avvenuta da parte di KOS Care Srl mediante la controllata diretta tedesca Kos Germany GmbH. Le condizioni economiche del finanziamento bancario per KOS Spa sono pari a: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread pari a 2,30%. Il finanziamento Intercompany è regolato all'euribor a 6 mesi più uno spread maggiorato di 15 punti base, pari quindi a 2,45%.

Ad eccezione del finanziamento intercompany di € 9,1 milioni derivanti dal bond di € 64 milioni, descritto sopra, nell'esercizio 2020 non vi sono stati nuovi finanziamenti intercompany.

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

Debiti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Ritenute su redditi di lavoro dipendente ed autonomo	3.716	3.412
Debito IVA	0	1.731
Altri debiti tributari	733	413
Totali	4.449	5.556

Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Imposta sostitutiva su rivalutazione	327	0

Gli altri debiti tributari includono, tra gli altri, il debito relativo dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale, il debito relativo alle tasse sui rifiuti e il debito per imposta sostitutiva su rivalutazione da versare in tre rate annuali a partire da giugno 2021.

Deb. vs istituti di sicurezza e di prev. sociale es entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Totali	8.121	8.385

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 2020 e sugli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Altri debiti esigibili entro l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Dipendenti e collaboratori	17.895	15.347
Debiti c/prezzo per acquisto partecipazione e rami	784	1.823
Depositi cauzionali e caparre	4	13
Altri debiti	3.045	822
Totali	21.728	18.005

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 2020, liquidate nel gennaio 2021, (ii) i debiti per ferie maturate e non godute nonché (iii) i ratei maturati della 14esima mensilità. La variazione è dovuta all'aumento del numero dei dipendenti.

Nei debiti per acquisto partecipazioni e rami e' incluso al 31 dicembre 2020 il residuo debito per l'acquisizione della società Villa dei Pini Srl.

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2020	31.12.2019
Depositi cauzionali e caparre versate dagli ospiti/pazienti	2.933	4.366
Cessionari per acquisto rami d'azienda	239	381
Totale	3.172	4.747

Le caparre e i depositi cauzionali sono costituiti dagli importi versati a questo titolo dagli ospiti al momento della prenotazione del loro soggiorno o del loro effettivo ingresso nelle residenze. Tali depositi devono essere restituiti al momento dell'uscita degli ospiti. Ognuno di essi deve quindi essere considerato come avente scadenza a vista. L'incremento è dovuto alle variazioni di perimetro a seguito delle operazioni di fusione intervenute nel corso dell'esercizio.

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

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

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

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

Ratei e risconti

Ratei e risconti passivi	31.12.2020	31.12.2019
Risconti passivi diversi	628	829
Totali	628	829

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

Impegni, garanzie e passività potenziali

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

Garanzie personali prestate	31.12.2020	31.12.2019
Fidejussioni bancarie a garanzia dei canoni di locazione delle residenze	18.559	16.280
Altre fidejussioni per gare, bandi, appalti, università	7.828	5.040
Totali	26.387	21.320

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	4.950.000	3.713.600	3.514.114	4.260.501
Nozionale al 31/12/2020	450.000	2.429.662	2.064.086	2.917.559
Data di inizio contratto	17/10/2013	14/11/2014	13/11/2014	13/11/2014
Data di fine contratto	30/06/2021	30/12/2022	31/12/2021	01/12/2021
Tasso da pagare	2,04%	1,50%	1,50%	1,50%
Tasso minimo	====	====	====	====
Tasso massimo	====	====	====	====
Tasso da ricevere	Euribor tre mesi	Media mese prec Eurib	Media mese prec Eurib	IV Euribor tre mesi
Fair value al 31/12/2020	(4.388)	77	0	24

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 €	15.389.068	55.516.544
+ beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio		
- beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio		
- quote di ammortamento di competenza dell'esercizio		-2.502.077
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		
= beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	17.891.145	53.014.467
b) beni riscattati		
maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio		0
c) + debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'es precedente		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	4.063.998	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	11.848.716	
di cui con scadenza oltre 5 anni	22.688.743	38.601.457
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio		
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		-4.033.975
= debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	4.222.511	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	15.352.442	
di cui con scadenza oltre 5 anni	14.992.529	34.567.482
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		18.446.985
e) Effetto fiscale		-5.146.709
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)		13.300.276

Impatto beni in leasing finanziario sul conto economico		Importi
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario		5.517.674
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario		-916.276
Rilevazione di:		
quote di ammortamento su contratti in essere		-2.502.077
quote di ammortamento su beni riscattati		
rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		0
Effetto sul risultato prima delle imposte		2.099.321
Rilevazione dell'effetto fiscale		-585.711
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario		1.513.610

Analisi delle principali voci del conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2020	2019
Ricavi Pubblici	224.380	237.586
Ricavi Privati	120.005	142.931
Totali	344.385	380.517

Sono costituiti dai ricavi derivanti dalla gestione delle residenze e delle strutture sanitarie della società. La riduzione rispetto all'esercizio 2019 è imputabile esclusivamente agli effetti negativi della pandemia registrati a partire dal mese di marzo 2020, come descritto anche nella Relazione sulla Gestione.

	2020	2019
Marche	92.361	96.724
Emilia Romagna	47.339	43.328
Lombardia	104.734	129.774
Trentino Alto	6.932	9.856
Abruzzo	2.218	2.220
Toscana	7.751	7.789
Umbria	3.300	3.648
Puglia	291	323
Campania	337	380
Lazio	5.526	5.939
Molise	118	171
Calabria	281	372
Liguria	18.101	18.012
Piemonte	38.261	44.062
Veneto	16.347	17.324
Basilicata	197	257
Sicilia	154	171
Estero		
Sardegna	36	108
Altre	101	59
Totali	344.385	380.517

Altri ricavi e proventi	2020	2019
Canoni di locazione	135	237
Plusvalenze	5.485	141
Rimborsi assicurativi	95	399
Sopravvenienze attive	6.118	4.171
Recupero costi vari	2.041	1.035
Riaddebito costi personale distaccato e altri ricavi IC	849	880
Proventi vari	2.611	1.558
Contributi in conto esercizio	125	26
Totali	17.459	8.447

La voce recupero costi vari include principalmente il recupero dell'imposta di bollo sulle fatture e il recupero di costi sostenuti per i dipendenti (mensa). Nell'esercizio 2020 include anche i rimborsi fatturati agli enti sulla base di specifiche norme a ristoro dei costi sostenuti a seguito dell'emergenza sanitaria.

La voce plusvalenze include la plusvalenza da cessione dell'immobile di Villadose per € 5.481 migliaia.

La voce sopravvenienze attive include differenze su accantonamenti effettuati in sede di redazione del bilancio 2019. In tale voce è incluso il rilascio dei fondi rischi correlati al rinnovo contrattuale Aiop descritto in precedenza per 3.197 migliaia di euro.

Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2020	2019
Medicinali	5.645	5.210
Materiali di consumo Sanitario	18.406	4.772
Alimenti, bevande, materiale ristorazione	2.083	2.784
Materiali Pulizia	964	756
Altri beni non sanitari	1.958	1.216
Gas Medicali	540	459
Cancelleria e Stampanti	356	354
Carburanti	151	206
Materiali di consumo Generico	1.152	96
Prodotti trasfusionali	187	150
Totali	31.442	16.003

Detta variazione in aumento è dovuta principalmente, oltre alla variazione di perimetro, all'incremento dei costi per fronteggiare l'emergenza COVID particolarmente evidente nell'incremento della voce materiali di consumo sanitario.

Costi per servizi	2020	2019
Servizi Sanitari da terzi/Global Service	7.475	11.906
Servizi Intercompany	35.161	31.064
Consulenze Sanitarie Mediche	14.324	14.097
Consulenze Sanitarie non Mediche	15.506	14.863
Lavanderia	4.771	4.702
Energia Elettrica	5.318	5.309
Riscaldamento	2.747	2.769
Consulenze Generali e amministrative	2.408	1.881
Ristorazione	1.507	1.897
Altri servizi da terzi	5.852	4.484
Assicurazioni	1.755	1.606
Acqua	1.548	1.457
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	1.597	1.357
Spese di Pubbl. e Rappres.	1.266	1.049
Manutenzioni	995	843
Servizi Bancari	768	622
Trasporti Sanitari	534	684
Assistenza Informatica	248	345
Formazione	369	418
Amministratori	450	558
Revisione Contabile e Bilancio	202	156
Spese Postali	55	61
Collegio sindacale	34	16
Totali	104.890	103.290

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. La riduzione è dovuta ai processi di internalizzazione del servizio avvenuti nel corso del 2020.

I "servizi intercompany" sono principalmente costituiti dai servizi erogati dalla società consortile Kos Servizi S.c.a.r.l. per manutenzioni, pulizia, ristorazione, amministrazione del personale, servizi di formazione e informatici. L'incremento rispetto all'esercizio 2019 è dovuto all'internalizzazione di alcuni servizi (in particolare di ristorazione) avvenuti nel corso del 2020 da parte della società controllata KOS Servizi S.c. a r.l.

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

Negli altri servizi da terzi sono inclusi i costi spettanti alle società di lavoro interinale oltre che i costi per il trasporto dei dipendenti e i rimborsi delle spese di viaggio, le visite mediche e le analisi di laboratorio, il costo dei buoni pasto, le spese di ricerca e selezione e le spese sostenute per la formazione professionale. L'aumento è dovuto principalmente alle variazioni di perimetro a seguito delle operazioni straordinarie di fusione.

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

Tipologia del servizio	Soggetto erogante	2020	2019
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	184	150
			0
Totali		184	150

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

Costi per godimento di beni di terzi	2020	2019
Canone di Locazione Immobili	31.909	28.984
Leasing Immobili	4.877	4.771
Canoni di locazione immobili da controllante KOS S.p.A.	470	1.016
Noleggi Beni Sanitari	614	539
Noleggi Beni Non Sanitari	304	344
Leasing Beni Sanitari	130	199
Noleggi Autovetture	177	156
Leasing Beni Non Sanitari	0	2
Leasing Autovetture	9	9
Totali	38.494	36.024

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.

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 31.12.2020	Dipendenti al 31.12.2019	Media 2020
Dirigenti	15	7	11
Impiegati	2.739	2.585	2.662
Operai	2.430	2.550	2.490
Totale	5.184	5.142	5.163

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

Costi per il personale	2020	2019
Salari e stipendi	111.121	109.635
Oneri sociali	32.117	32.861
Trattamento di fine rapporto	8.120	7.913
Altri costi	676	890
Totale	152.034	151.299

La variazione sia del numero di persone che di costi rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente all'internalizzazione di personale precedentemente impiegato presso cooperative di gestione oltre ad alcuni maggiori costi sostenuti per fronteggiare l'emergenza sanitaria.

Ammortamenti e svalutazioni	2020	2019
Amm.ti immobilizzazioni immateriali	19.855	18.627
Amm.ti immobilizzazioni materiali	9.799	9.180
Svalutazioni	0	230
Totali	29.654	28.037

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

Variazione delle rimanenze di materie prime	2020	2019
Totali	-3.361	-45

La variazione delle materie prime è dovuta all'incremento degli stock di materiali di protezione individuale per mantenere adeguate scorte laddove necessarie per fronteggiare l'emergenza COVID. Nel corso dell'esercizio 2021 si è reso necessario adeguare il valore contabile (costo medio) al valore corrente per un importo pari a circa 4 milioni di euro. L'entità di tale importo è dovuta ai prezzi di acquisto particolarmente elevati sostenuti, durante l'inizio del periodo di emergenza (marzo/aprile), per l'acquisto di dispositivi individuali, poi scesi gradualmente durante l'esercizio.

Accantonamenti per rischi	2020	2019
Acc.ti per rischi RCT/RCO	347	412
Totali	347	412

Oneri diversi di gestione	2020	2019
Iva Indetraibile	11.066	9.834
Imposte e Tasse	2.094	2.187
IMU	1.068	921
Sopravvenienze Passive	866	390
Altre Spese	234	452
Imposta di Registro	202	181
Contributi Associativi	286	279
Erogazioni Liberali	628	177
SIAE	77	78
Minusvalenze	179	21
Totali	16.700	14.520

L'incremento dell'IVA indetraibile è correlato all'aumento dei costi di materiali di protezione e di consumo sanitario sostenuti per fronteggiare l'emergenza COVID.

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	2020	2019
Dividendi Controllate	0	925
Altri Proventi	53	41
Totali	53	966

I dividendi da controllate si riferiscono nel 2019 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	2020	2019
Interessi attivi da finanziamenti IC	2.817	569
Interessi attivi di mora	6	1
Altri proventi finanziari	25	2
Totali	2.848	572

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. L'incremento degli interessi è dovuto alla piena contribuzione nel corso dell'esercizio 2020 degli interessi attivi sul finanziamento a KOS Germany avvenuto a fine esercizio 2019.

Interessi passivi vs imprese controllanti	2020	2019
KOS S.p.A.	8.483	4.942

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

Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	2020	2019
Interessi passivi su altri finanziamenti	8.483	4.942
Altri oneri finanziari	95	21
Interessi passivi su mutui	373	454
Oneri finanziari su operazioni in derivati	95	241
Totali	9.046	5.658

L'aumento degli interessi passivi e' dovuto alla variazione di perimetro e alla piena contribuzione dell'indebitamento per le acquisizioni avvenute a fine 2019.

Imposte	2020	2019
IRES	-837	10.272
IRAP	1.020	3.325
Imposte esercizi precedenti	331	-392
Totale imposte correnti	514	13.205
Imposte differite/anticipate	845	-753
Totale imposte	1.359	12.452

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

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

poste		2020		2019
scrizione	IRES+IRAP			
Risultato prima delle imposte		-15.697		35.301
Imposte fiscali teorico	28,73%	-4.510	28,73%	10.142
Differenza tra la base rilevante ai fini IRAP e il Risultato prima delle imposte		7.555		7.382
Variazioni in aumento per IRES e IRAP (Acc.to Fdi non ded + diff civilistico fiscali + altri)		7.269		6.936
Variazioni in diminuzione per IRES e IRAP (Utilizzi Fdi non imp + dividendi + altre var)		-3.859		-2.787
Variazioni in diminuzione per IRAP (Ded art. 11 comma 1 lett a + altre var)		-6.333		-6.096
Altri elementi ai fini IRAP (effetto diff aliq su regioni diverse)		-132		-445
Altre differenze (ACE e Remunerazione ROL, etc..)		193		-1.507
Imposte Esercizi Precedenti		331		-392
Contributo irap costo lavoro da IRES				
Altre differenze (Detrazioni risp energy)		0		-28
Imposte fiscali effettivo e totale imposte	-3,3%	514	37,4%	13.205

Altre informazioni

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

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

Ai sensi di legge si evidenzia che il compenso spettante agli amministratori per la loro carica è pari ad Euro 450 mila mentre il compenso spettante al Sindaco Unico è pari ad Euro 15 mila.

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	108	184

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

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

Rapporti commerciali e diversi (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2020		Esercizio 2020			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA	851.210	0	0	0	0	0
Kos SpA	0		472.771			
Abitare Il Tempo Srl	62.559	38.309	1.729		79.116	
Jesilab Srl	24.556				34.600	
Casa di Cura S. Alessandro Srl	78.629				78.629	
Sanatrix Gestioni Srl	63.417	1.100.275	1.335.625		207.151	
Ospedale di Suzzara Spa	3.540	748.468	754.988			
Villa Margherita Srl	86.589				104.142	
GE.CA.S Villa Armonia Nuova Srl	36.324				35.820	
Kos Servizi società consortile a.r.l.	3.258.843	4.733.387	33.066.219		350.424	
Totale	4.465.667	6.620.438	35.631.331	0	889.883	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2020		Esercizio 2020	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	123.490.767	278.737.104	8.482.944	12.612
Finoro Srl	2.712.021			25.021
Villa Margherita Srl	4.326.416			100.684
Kos Germany Gmbh	95.900.444			2.691.154
Totale	226.429.648	278.737.104	8.482.944	3.725.846

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

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

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

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

Dati essenziali controllante KOS S.p.A.	31.12.2019	31.12.2018
Dati economici		
RICAVI	2.576	929
EBITDA	-5.684	-4.398
EBIT	-6.328	-4.803
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-10.228	-6.646
RISULTATO NETTO	-8.129	-5.270
Dati patrimoniali		
ATTIVO NON CORRENTE	503.082	359.760
ATTIVO CORRENTE	79.325	52.606
PATRIMONIO NETTO	47.794	90.691
PASSIVO NON CORRENTE	341.290	187.400
PASSIVO CORRENTE	193.323	134.274

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato della KOS Spa al 31 dicembre 2019 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

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

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso del mese di gennaio la società ha acquisito 2 rami aziendali per la gestione di 2 RSA a Sestri Ponente (GE) e Castenaso (BO).

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione, l'incertezza sulle tempistiche di ritorno ad operare in un regime di normalità, rende difficile assumere un significativo miglioramento del livello di attività nel breve termine; pertanto, si ipotizza che le aree diagnostica e riabilitazione psichiatrica possano avvicinarsi ai livelli di attività pre COVID nel corso del esercizio 2021, in funzione dell'evoluzione della distribuzione dei vaccini. Per le restanti attività, il ritorno a regime potrà essere previsto nel corso dell'esercizio 2021 solo in uno scenario positivo dal punto di vista epidemiologico. In particolare, per le RSA in Italia, l'occupancy potrà tornare a crescere verso i livelli precedenti all'epidemia solo una volta che saranno rimossi i vincoli all'accoglienza dei nuovi ospiti (es. necessità di isolamento in struttura) e alla gestione delle strutture (es. riapertura visite dei parenti, camere doppie utilizzabili come singole per necessità di isolamento) nonché all'evoluzione della distribuzione dei vaccini sia per gli operatori che per gli ospiti.

Continuità aziendale

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

A tale proposito, va osservato che la società, come tutto il settore in cui esso opera, sta attraversando una fase di crisi del tutto imprevedibile e di intensità del tutto straordinaria, a causa della pandemia COVID-19 e delle sue conseguenze in termini di attività, con impatti in particolare sui ricavi e sui costi. Ciò ha generato taluni fattori di incertezza che sono stati e continuano ad essere oggetto di monitoraggio da parte del management, che ha inoltre avviato delle attività volte proprio a mitigare, per quanto possibile, tali incertezze.

Nell'esercizio 2020 il fatturato della società, e delle sue controllate italiane, ha subito una contrazione superiore al 10% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. Parallelamente, tenuto conto anche degli oneri aggiuntivi insorti per la gestione della fase di crisi, il risultato netto hanno subito una forte flessione.

A fronte degli impatti del Covid-19 e del deterioramento dei risultati economici, la società nel mese di febbraio 2021 ha proceduto a riformulare un piano, che mostra come nel medio periodo possa essere ristabilito l'equilibrio finanziario che caratterizzava la società prima dell'insorgere della pandemia. Come nell'esercizio appena concluso, anche nel 2021 si prevede che la società registri invece indicatori economico/finanziari deteriorati rispetto alla fase pre-Covid. Ciò pone la necessità di monitorare i possibili impatti sulla situazione finanziaria, ed in particolare sulle disponibilità dei mezzi finanziari necessari a supporto del piano e sul rispetto dei covenant nel corso del prossimo anno.

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, il gruppo, avendo anche fatto ricorso a mezzi di finanziamento alternativi, quali la cessioni di immobili o di asset non core, dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, la direzione aziendale ha già avviato trattative con le banche di relazione per l'ottenimento di nuove linee di credito anche nel quadro della normativa in vigore in Italia sui finanziamenti assistiti da garanzie statali.

Si pone tuttavia la questione del rischio di mancato rispetto, nell'esercizio 2021, dei covenant contemplati nei contratti di finanziamento della società; infatti, il mancato rispetto dei parametri finanziari costituisce un evento rilevante che assegna ai finanziatori il diritto di recesso dai contratti di finanziamento. A dicembre 2020 i covenant sono stati rispettati; tuttavia, la prevedibile evoluzione nella gestione evidenzia il rischio che alle prossime due scadenze i parametri non vengano rispettati. A fronte di ciò, la direzione aziendale ha individuato ed avviato azioni sia di carattere ordinario che straordinario volte a minimizzare il rischio in questione alle prossime scadenze, tra cui la possibile dismissione di alcuni asset immobiliari ed il rifinanziamento di altri immobili, con una struttura finanziaria migliorativa al fine del rispetto dei covenant. Queste azioni, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e all'ottenimento del finanziamento garantito da Sace con un pool di banche di relazione, la cui negoziazione è in stato avanzato, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti. Dal punto di vista economico, sono stati, inoltre,

avviati interventi di ottimizzazione gestionale al fine di contenere i costi operativi e si attendono i ristori pubblici al fine di coprire parzialmente i mancati ricavi e i costi straordinari causati dalla pandemia.

In virtù di tutto quanto precede, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre Covid già nel corso dei prossimi esercizi e la sostenibilità del debito previsto a piano;
 - del fatto che la società dispone delle risorse finanziarie necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi;
 - del rispetto delle clausole dei contratti di finanziamento, con particolare riguardo ai covenant al 31 dicembre 2020 e delle azioni individuate dal management per permetterne il rispetto alle prossime scadenze;
- il consiglio di amministrazione ha ritenuto che non siano venuti meno i presupposti della continuità aziendale.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Gli amministratori propongono di destinare la perdita dell'esercizio, pari a € 17.055.329,19 a nuovo.

Milano, 17 febbraio 2021

Il Consiglio di Amministrazione