

**VITTORIA S.R.L.****Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

<b>Dati anagrafici</b>	
Sede in	Via Francesco Lonati, 3 BRESCIA BS
Codice Fiscale	03534260983
Numero Rea	BS
P.I.	03534260983
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	KORIAN SA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SEGESTA SPA
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	499.317	685.038
II - Immobilizzazioni materiali	2.505.075	2.861.951
Totale immobilizzazioni (B)	3.004.392	3.546.989
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.801.852	1.291.438
Totale crediti	1.801.852	1.291.438
IV - Disponibilità liquide	459.453	276.131
Totale attivo circolante (C)	2.261.305	1.567.569
D) Ratei e risconti	325.400	299.483
Totale attivo	5.591.097	5.414.041
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
VI - Altre riserve	2.160.229	3.990.401
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.592.129)	(1.830.172)
Totale patrimonio netto	668.100	2.260.229
B) Fondi per rischi e oneri	11.726	7.137
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31.861	17.524
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.635.395	1.427.323
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.179.104	1.679.104
Totale debiti	4.814.499	3.106.427
E) Ratei e risconti	64.911	22.724
Totale passivo	5.591.097	5.414.041

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.631.054	3.012.299
5) altri ricavi e proventi		
altri	154.402	80.831
Totale altri ricavi e proventi	154.402	80.831
Totale valore della produzione	3.785.456	3.093.130
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.742	26.658
7) per servizi	3.498.155	3.271.004
8) per godimento di beni di terzi	1.310.637	1.276.966
9) per il personale		
a) salari e stipendi	259.843	161.436
b) oneri sociali	57.059	27.050
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	29.511	23.847
c) trattamento di fine rapporto	15.887	10.404
e) altri costi	13.624	13.443
Totale costi per il personale	346.413	212.333
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	631.752	620.371
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	214.774	211.192
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	415.680	406.701
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.298	2.478
Totale ammortamenti e svalutazioni	631.752	620.371
13) altri accantonamenti	4.590	2.924
14) oneri diversi di gestione	55.412	63.021
Totale costi della produzione	5.863.701	5.473.277
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(2.078.245)	(2.380.147)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	39
Totale proventi diversi dai precedenti	-	39
Totale altri proventi finanziari	-	39
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	27.012	41.578
altri	174	1.150
Totale interessi e altri oneri finanziari	27.186	42.728
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(27.186)	(42.689)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.105.431)	(2.422.836)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(821)	(592.664)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	512.481	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(513.302)	(592.664)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.592.129)	(1.830.172)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

### Profilo e attività della Società

**Vittoria S.r.l.** (di seguito anche la "Società") è stata costituita il 4 giugno 2013 con atto a rogito del Notaio in Brescia dott. Leonardo Cuscito (rep. 752 / racc. 453).

La società gestisce la struttura "RSA Vittoria" ubicata in Via Calatafimi n. 1 a Brescia è accreditata per 116 posti letto per persone anziane non autosufficienti. L'inizio dell'attività è avvenuto nei primi mesi del 2016.

### Eventuale appartenenza a un Gruppo

La Società appartiene al Gruppo KORIAN ITALIA, di cui la società SEGESTA SPA è holding, realtà operante nel settore dell'assistenza sanitaria, tutelare e alberghiera, appartenente a sua volta al Gruppo francese KORIAN, leader europeo nella gestione di residenze per la terza e quarta età e quotata alla borsa di Parigi.

### Criteri di formazione

#### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **Principi di redazione**

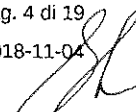
La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.



Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le immobilizzazioni immateriali per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

### Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

### Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

#### *Immobilizzazioni in corso e acconti*

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali iscritti nella voce B.I.6 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

#### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per i cespiti per i quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in quote costanti sulla base di aliquote, di seguito dettagliate, ritenute rappresentative della vita utile dei beni:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Impianti e macchinari	12,50%
Attrezzature	12,50%
Mobili e Arredi	10%
Autoveicoli	25%
Macchine elettroniche	20%

#### *Immobilizzazioni in corso e acconti*

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

#### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato..

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale pari al valore di presumibile realizzo.

### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

### Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	1.066.365	3.768.452	4.834.817
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	381.327	906.501	1.287.828
Valore di bilancio	685.038	2.861.951	3.546.989
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	29.053	161.533	190.586
Ammortamento dell'esercizio	214.774	415.680	630.454
Altre variazioni	-	(102.729)	(102.729)
Totale variazioni	(185.721)	(356.876)	(542.597)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	1.095.418	3.827.256	4.922.674
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	596.101	1.322.181	1.918.282
Valore di bilancio	499.317	2.505.075	3.004.392

#### Immobilizzazioni immateriali

Il prospetto che segue riporta le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio tra le immobilizzazioni immateriali:

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	443.366	180.994	442.005	1.066.365
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	178.938	69.193	133.196	381.327
Valore di bilancio	264.428	111.801	308.809	685.038
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				



	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Incrementi per acquisizioni	-	-	29.053	29.053
Ammortamento dell'esercizio	88.135	36.133	90.506	214.774
Totale variazioni	(88.135)	(36.133)	(61.453)	(185.721)
Valore di fine esercizio				
Costo	443.366	180.994	471.058	1.095.418
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	267.073	105.326	223.702	596.101
Valore di bilancio	176.293	75.668	247.356	499.317

#### Costi di impianto e ampliamento

La voce accoglie spese di costituzione.

#### Diritti di brevetto e opere dell'ingegno

La voce accoglie licenze e marchi.

#### Altre immobilizzazioni immateriali

La voce accoglie costi pluriennali e migliorie a beni di terzi.

### Immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue riporta le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio tra le immobilizzazioni materiali:

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	264.904	600.640	2.805.659	97.249	3.768.452
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	66.727	339.653	498.121	-	906.501
Valore di bilancio	196.177	260.987	2.307.538	97.249	2.861.951
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	9.940	42.105	97.249	12.239	161.533
Ammortamento dell'esercizio	44.455	82.637	288.588	-	415.680
Altre variazioni	-	-	-	(102.729)	(102.729)
Totale variazioni	(34.515)	(40.532)	(191.339)	(90.490)	(356.876)
Valore di fine esercizio					
Costo	274.844	642.745	2.902.908	6.759	3.827.256
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	113.182	422.290	786.709	-	1.322.181
Valore di bilancio	161.662	220.455	2.116.199	6.759	2.505.075

#### Impianti e macchinario

La voce accoglie impianti specifici.

#### Attrezzature industriali e commerciali

La voce accoglie attrezzatura generica, specifica, varia e minuta.

#### Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

L'incremento dell'esercizio è relativo agli acconti per mobili della struttura che verranno consegnati nei primi mesi del 2019.

#### Altre immobilizzazioni materiali

La voce accoglie mobili, arredi, autoveicoli e macchine elettroniche.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### **Attivo circolante**

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti verso clienti, tutti con scadenza entro i 12 mesi, sono pari ad Euro 96.112, e sono costituiti principalmente da crediti verso la società di factoring per un importo pari a Euro 83.913 e per fatture da emettere per Euro 16.397. Il fondo svalutazione crediti è pari a Euro 3.068.

I crediti verso controllanti per consolidato fiscale pari a Euro 512.481 sono costituiti dai crediti vantanti dalla società a seguito dell'adesione al consolidato fiscale con la controllante SEGESTA SPA dall'esercizio 2018 a seguito del trasferimento al consolidato delle perdite.

I crediti tributari, tutti con scadenza entro i 12 mesi, sono pari ad Euro 10, sono costituiti prevalentemente dal credito IRES esercizi precedenti.

I crediti per imposte anticipate, pari ad Euro 1.191.328, sono così costituiti:

- Euro 1.165.781 per imposte anticipate IRES su perdite riportabili;
- Euro 19.051 per imposte anticipate IRES su interessi passivi in deducibili;
- Euro 667 per imposte anticipate su eccedenza fondo svalutazione crediti;
- Euro 5.829 per imposte anticipate su rinnovi contrattuali dipendenti e premi dipendenti non pagati.

I crediti verso altri pari a Euro 1.921, tutti con scadenza entro i 12 mesi, sono costituiti per Euro 1.800 da acconti INAIL e per Euro 121 da crediti verso istituti previdenziali

### Disponibilità Liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio e sono così costituite:

- Euro 458.052 per depositi bancari e postali;
- Euro 452 per carta prepagata;
- Euro 949 per denaro e valori in cassa.

### Ratei e Risconti attivi

I risconti sono costituiti principalmente dal canone di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività sociale alla società Morgante Srl per il periodo di competenza 21/12/2018-20/03/2019.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28

#### Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec.	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000	-	-	-	100.000
Altre riserve	3.990.401	(1.830.172)	-	-	2.160.229
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.830.172)	1.830.172	-	(1.592.129)	(1.592.129)
<b>Totale</b>	<b>2.260.229</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.592.129)</b>	<b>668.100</b>

Si evidenzia che i Soci Lonati SPA e Segesta SPA, nei primi mesi del 2019, hanno rinunciato alle quote capitale dei finanziamenti vantati nei confronti della società convertendoli in riserve per copertura perdite. In particolare si evidenzia che i soci hanno effettuato le seguenti rinunce: in data 27/12/2017 per Euro 3.000.000 e in data 17/11/2016 per Euro 2.857.143.

### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati iscritti in bilancio secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 31, i correlati accantonamenti sono rilevati nel Conto Economico, dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

I fondi rischi sono stati stanziati per arretrati contrattuali dipendenti maturati al 31.12.2018 e alla stessa data non ancora liquidati a fronte dei futuri rinnovi dei contratti collettivi nazionali. Su tali accantonamenti sono state stanziati le imposte anticipate IRES.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	17.524
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.887
Utilizzo nell'esercizio	1.550

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	14.337
Valore di fine esercizio	31.861

## Debiti

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

I debiti verso soci, iscritti per un importo pari a Euro 3.190.108, sono interamente costituiti da debito verso soci a fronte dei finanziamenti fruttiferi concessi. Il tasso d'interesse è pari all'Euribor a 1 anno (da considerarsi pari a zero in caso di suo valore negativo), oltre uno spread dell' 1%. Si evidenzia che nei primi mesi del 2019 i soci SEGESTA SPA e LONATI SPA hanno rinunciato irrevocabilmente all'intera quota capitale convertendola in riserva copertura perdite.

I debiti verso società collegate, pari a Euro 9.577, sono costituiti da debiti verso la società collegata SEGESTA2000 Srl.

I debiti verso fornitori, tutti con scadenza entro 12 mesi, sono pari ad Euro 1.476.060 sono così costituiti:

- Euro 1.409.363 per fatture ricevute;
- Euro 66.697 per fatture da ricevere.

I debiti tributari, tutti con scadenza entro 12 mesi, sono pari ad Euro 15.215, e sono costituiti principalmente da debiti per ritenute Irpef verso il personale.

I debiti verso istituti di previdenza sociale, tutti con scadenza entro 12 mesi, sono pari a Euro 15.210.

Gli altri debiti, tutti con scadenza entro 12 mesi, sono pari ad Euro 108.329, sono così costituiti:

- Euro 61.754 per depositi cauzionali;
- Euro 46.575 per debiti verso il personale.

Non sono presenti debiti con scadenza superiore ai 5 anni.



## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Degenze	3.596.721
Servizi Alberghieri Accessori	34.333
<b>Totale</b>	<b>3.631.054</b>

Gli altri ricavi e proventi sono così costituiti:

- Euro 141.682 per altri riaddebiti;
- Euro 4.096 per rimborso bolli;
- Euro 8.624 per altri ricavi e proventi.

### Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Nel dettaglio le voci risultano così composte:

#### *Costi di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*

La voce è costituita per Euro 9.116 dall'acquisto di materiale alberghiero, per Euro 1.719 da materiale per uffici e cancelleria mentre la quota restante è costituita da altre materie prime inerenti l'attività sociale.

#### *Costi per servizi*

La voce è costituita per Euro 2.786.612 da costi per servizi di consulenza, per Euro 372.290 da costi per manutenzioni e utenze, per Euro 18.070 per assicurazioni e per la parte restante da costi per professionisti e servizi accessori.

#### *Costi per godimento beni di terzi*

La voce è costituita dalle locazioni delle strutture.

**Costi per il personale**

La voce è costituita dai costi relativi al personale dipendente.

**Costi per altri accantonamenti**

La voce è costituita dagli accantonamenti sui fondi contrattuali dipendenti 2018.

**Costi per oneri diversi di gestione**

La voce è costituita per Euro 21.336 da tasse governative, per Euro 10.052 per abbonamenti TV e per Euro 5.187 per Erogazioni liberali. La parte restante è relativa a oneri diversi e sopravvenienze passive.

**Proventi e oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

**Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

**Imposte differite e anticipate**

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP. Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Si evidenzia che la società ha effettuato dall'esercizio 2018 l'adesione al consolidato fiscale con la controllante SEGESTA SPA.

**Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

	IRES
A) Differenze temporanee	



Totale differenze temporanee deducibili	3.590
Totale differenze temporanee imponibili	4.411
Differenze temporanee nette	821
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	1.190.508
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	821
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	1.191.329

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Premi dipendenti esercizio	13.000	(13.000)	-	24,00%	3.120
Adeguamento perdite pregresse	4.859.382	(1.960)	4.857.422	24,00%	470

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Premi dipendenti dell'esercizio non	-	13.000	13.000	24,00%	3.120
Rinnovi contrattuali dipendenti	6.699	4.590	11.289	24,00%	1.101
Ecc.za Fondo Svalutazione Crediti	1.985	790	2.775	24,00%	190



## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	5
Operai	1
Totale Dipendenti	8

Per i dipendenti appartenenti alle categorie Quadri, Impiegati e Dirigenti, la Società applica i contratti collettivi nazionali di lavoro (CCNL) UNEBA e Dirigenti del Commercio.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Sindaci
Compensi	15.170

Si evidenzia che non sono stati corrisposti compensi all'Amministratore Unico e che il compenso per il Sindaco Unico comprende anche la carica di Revisione Legale dei Conti.

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Al 31 dicembre 2018, la Società ha ottenuto dagli istituti di credito il rilascio delle seguenti garanzie:

- Euro 939.400 da SEGESTA SPA a Intesa San Paolo per garanzia fidi di firma.

Al 31 dicembre 2017, la Società ha rilasciato le seguenti garanzie:

- Euro 939.400 a MORGANTE SRL per fidejussione a garanzia del contratto di locazione.

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, si tratta di operazioni non concluse a normali condizioni di mercato pertanto, in base alla normativa vigente, si forniscono, nel seguito, informazioni circa l'importo, e la natura e ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni.

Si riporta schematicamente di seguito l'informativa prevista dall'art. 2427, comma 1, n. 22-bis), del Codice Civile:





Società	Debiti	Crediti	Costi	Ricavi
<b>Lonati S.p.A.</b>				
- finanziamento soci	953.838	-	8.096	-
<b>Segesta S.p.A.</b>				
- finanziamento soci	2.236.270	-	18.916	-
- Consolidato fiscale	-	512.481	-	-
<b>Segesta2000</b>	<b>9.577</b>	<b>-</b>	<b>148.745</b>	<b>-</b>

## 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.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si evidenzia che nei primi mesi del 2019 i soci LONATI SPA e SEGESTA SPA hanno rinunciato alle quote capitale dei finanziamenti vantati verso la società convertendoli in riserve per copertura perdite.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato da KORIAN SA, con sede in Rue de Balzac n. 21, Parigi, società esercitante la direzione e il coordinamento. I dati riportati sono in milioni di Euro.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Data dell'ultimo bilancio approvato	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	3.006	2.876
C) Attivo circolante	1.094	767
D) Ratei e risconti attivi	17	17
Totale attivo	4.117	3.660
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	405	401
Riserve	1.131	1.140
Utile (perdita) dell'esercizio	62	22
Totale patrimonio netto	1.598	1.563

B) Fondi per rischi e oneri	2	2
D) Debiti	2.516	2.094
E) Ratei e risconti passivi	1	1
Totale passivo	4.117	3.660

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	85	83
B) Costi della produzione	116	116
C) Proventi e oneri finanziari	75	31
Imposte sul reddito dell'esercizio	(18)	(24)
Utile (perdita) dell'esercizio	62	22

### Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

### 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, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di 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, la Società attesta che nel corso dell'esercizio ha ricevuto somme per complessivi Euro 15.697.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.



## Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

dott. Ettore Lonati



