SEGESTA SPA A AZIONISTA UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE CASSALA, 16 MILANO
Codice Fiscale	12306520151
Numero Rea	MI 1549879
P.I.	12306520151
Capitale Sociale Euro	6.842.865 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	701000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
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	KORIAN SA
Paese della capogruppo	FRANCIA

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	144.290	186.099
II - Immobilizzazioni materiali	-	49
III - Immobilizzazioni finanziarie	476.303.404	339.088.076
Totale immobilizzazioni (B)	476.447.694	339.274.224
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.123.115	9.468.719
Imposte anticipate	186.567	122.851
Totale crediti	25.309.682	9.591.570
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	54.523.300	31.407.162
IV - Disponibilità liquide	7.808.129	72.122.067
Totale attivo circolante (C)	87.641.111	113.120.799
D) Ratei e risconti	23.183	708.899
Totale attivo	564.111.988	453.103.922
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.842.865	6.842.865
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	201.416.480	201.416.480
IV - Riserva legale	2.249.041	2.249.041
VI - Altre riserve	7.925.109	7.925.109
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	36.010.169	40.249.580
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.577.362	(4.239.411)
Totale patrimonio netto	260.021.026	254.443.664
B) Fondi per rischi e oneri	526.365	502.365
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	303.564.568	197.978.678
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	173.027
Totale debiti	303.564.568	198.151.705
E) Ratei e risconti	29	6.188
Totale passivo	564.111.988	453.103.922

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	3.647	66.490
Totale altri ricavi e proventi	3.647	66.490
Totale valore della produzione	3.647	66.490
B) Costi della produzione		
7) per servizi	1.402.546	1.034.217
8) per godimento di beni di terzi	-	139
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	65.934	58.919
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	65.885	58.787
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	49	132
Totale ammortamenti e svalutazioni	65.934	58.919
14) oneri diversi di gestione	1.080.674	121.811
Totale costi della produzione	2.549.154	1.215.086
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(2.545.507)	(1.148.596)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	2.000.000	-
Totale proventi da partecipazioni	2.000.000	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	361.469	1.241.358
da imprese controllanti	30.185	-
altri	3.361	281
Totale proventi diversi dai precedenti	395.015	1.241.639
Totale altri proventi finanziari	395.015	1.241.639
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	3.483.262	2.945.543
verso imprese controllanti	827.346	1.553.893
altri	275.400	308.128
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.586.008	4.807.564
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.190.993)	(3.565.925)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	9.107.859	-
Totale rivalutazioni	9.107.859	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	91.556
Totale svalutazioni	-	91.556
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	9.107.859	(91.556)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	4.371.359	(4.806.077)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte relative a esercizi precedenti	(10.625)	-

imposte differite e anticipate	(39.716)	247.370
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	1.155.662	814.036
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(1.206.003)	(566.666)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.577.362	(4.239.411)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Azionista, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2019.

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.

Si rileva che SEGESTA SPA redige il bilancio consolidato su base volontaria in quanto la stessa non è tenuta alla sua redazione non avendo titoli quotati in borsa ed in quanto, in base all'art. 27, c. 3 del D.Lgs. 127/1991, il bilancio consolidato è predisposto dalla controllante KORIAN SA, società di diritto francese con sede legale in Parigi, rue de Balzac 21-23-25 e quotata alla borsa di Parigi.

La società, si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 106 del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020, noto come "Decreto Cura Italia", (pubblicato in Gazzetta ufficiale n. 70 del 17 marzo 2020), emanato a seguito dell'emergenza sanitaria relativa al COVID-19, che ha previsto una disciplina derogatoria per quanto concerne i termini e le modalità di tenuta delle assemblee in relazione all'approvazione dei bilanci. Al riguardo, considerata la situazione emergenziale, si è reso opportuno rinviare l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019 nel termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Profilo e attività della società

Segesta S.p.A. a azionista unico di seguito anche la **"Società"** è la *holding* del Gruppo KORIAN ITALIA, 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.

La Società detiene partecipazioni di controllo in società operanti nell'ambito sanitario e socio-sanitario che gestiscono strutture di accoglienza accreditate presso le ASL in Nord Italia (Lombardia, Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria e Veneto), nel Centro Italia (Emilia-Romagna, Toscana e Lazio) e nel Sud Italia e Isole (Puglia e Sardegna).

In via preliminare si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2019 SEGESTA SPA ha proseguito il suo processo di sviluppo con l'acquisizione di partecipazioni di controllo nelle seguenti società:

- 100% della quote di SONDRIO RINNOVA SRL, con sede in Milano (MI), viale Cassala n. 16, in data 11 gennaio 2019, società che gestisce la riqualificazione di un'unità immobiliare sita in Sondrio (SO);
- 100% della azioni di SANEM 2001 SPA con sede in Roma (RM), viale Somalia n. 108, in data 13 giugno 2019, società che gestisce un poliambulatorio specialistico;
- 100% delle azioni di GILAR SPA, con sede in Roma (RM), via Genina n. 30, in data 13 giugno 2019; GILAR SPA a sua volta controlla al 100% le società:
  - LABORATORIO ANALISI CLINICHE DELLE VALLI SRL, con sede legale in Roma (RM), Largo Val Sabbia n. 26;
  - STUDIO SERENISSIMA SRL, con sede legale in Roma (RM), via Pisino n. 135;
  - MEDICAL HOUSE VIGNE NUOVE SRL, con sede legale in Roma (RM), via G. Pastrone n. 41;
  - GILAR IMMOBILIARE SRL, con sede legale in Roma (RM), via Dora n. 1 che, in data 24 dicembre 2019, è stata fusa per incorporazione in GILAR SPA; la società aveva nel proprio attivo gli immobili presso i quali le altre società del GRUPPO GILAR svolgono la propria attività.

  Tutte le società operative del GRUPPO GILAR gestiscono poliambulatori che offrono una vasta gamma di servizi: esami di diagnostica per immagini, prestazioni ambulatoriali specialistiche e medicina fisica e di riabilitazione.
- 70% delle quote di SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL, con sede in Nardò (LE), via Gallipoli n. 100, in data 1 luglio 2019, società che eroga servizi di assistenza domiciliare integrata. L'accordo di investimento prevede un'opzione put e un'opzione call sul 30% delle quote residuali che potranno essere esercitate (la seconda in difetto di esercizio della prima) entro trenta giorni dall'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2021 oppure entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2023;

- 90% delle quote di CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL, con sede in Barletta, via Imbriani n. 23, in data 30 luglio 2019, società che gestisce un centro specializzato in attività fisioterapica;
- 90% delle quote di CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL, con sede in Bari, via Signorile n. 2/B, in data 30 luglio 2019, società che gestisce un ambulatorio per lo screening, la prevenzione, la diagnosi e la cura del diabete e delle sue complicanze; CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL a sua volta controlla al 100% la società:
  - CENTRO DIAGNOSTICO DI MEDICINA NUCLEARE SRL, con sede in Bari, via Muciaccia n. 3/9, società che gestisce un centro diagnostico che impiega sostanze radioattive (radiofarmaci) a scopo diagnostico, terapeutico e di ricerca biomedica;
- 90% delle quote di CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL, con sede in Bari, via della Resistenza n. 86, in data 30 luglio che gestisce un centro specializzato di radiologia. In data 13 novembre 2019 la società ha acquisito un ramo d'azienda dalla società Cerbero S.r.l., che gestisce un poliambulatorio specialistico;
- 100% delle azioni di VILLA SILVANA SPA, con sede legale in Milano (MI), viale Cassala n. 16, in data 16 luglio 2019, società che gestisce l'RSA e l'hospice Villa Silvana; inoltre sono presenti i servizi di riabilitazione funzionale, odontoiatria, radiologia e laboratorio analisi. VILLA SILVANA SPA a sua volta controlla al 100% la società:
  - RESIDENZA VILLA CARLA SRL, con sede legale in Milano (MI), viale Cassala n. 16, società che gestisce l'RSA Villa Carla;
- 100% delle azioni di ISAV SPA, con sede legale in Saint-Pierre - Località Breyan (AO), in data 10 settembre 2019, società che gestisce una clinica specializzata in riabilitazione ortopedica e neurologica e chirurgia ortopedica in regime di ricovero.

Con decorrenza 1° gennaio 2019 è attivo l'accordo di tesoreria accentrata tra SEGESTA SPA e la controllante KORIAN SA. Le condizioni economiche prevedono l'applicazione da parte di KORIAN SA di un tasso di interesse pari all'Euribor 1 mese + 75 punti base per le posizioni debitorie e di un tasso di interesse pari all'Euribor 1 mese + 15 punti base per posizioni creditorie.

Parimenti, con decorrenza 1° gennaio 2019 sono state aggiornate le condizioni economiche dell'accordo di tesoreria accentrata tra SEGESTA SPA e le sue controllate, allineandole a quelle stabilite nell'accordo di tesoreria accentrate in essere tra SEGESTA SPA e KORIAN SA.

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, c. 3 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 del codice civile, 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 codice civile.

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, c. 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 codice civile. 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.

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 c. 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.

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.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene

è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

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 c. 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.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Il valore delle partecipazioni viene ridotto in caso di perdite durevole di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Gestione tesoreria accentrata

Ai sensi dell'articolo 2423-ter, c. 3 del codice civile, e verificati i termini di esigibilità a breve termine come previsto dall'OIC 14, la società ha iscritto il credito verso la società che amministra la tesoreria accentrata del gruppo nella specifica voce "Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria" tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni"; tale voce è stata appositamente aggiunta rispetto alle voci previste dall'art. 2424 del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

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.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

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 del codice civile, 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	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	559.783	60.153	348.285.632	348.905.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	373.684	60.104		433.788
Svalutazioni	-	-	9.197.556	9.197.556
Valore di bilancio	186.099	49	339.088.076	339.274.224
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	24.076	-	117.182.298	117.206.374
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	9.107.859	9.107.859
Ammortamento dell'esercizio	65.885	49		65.934
Altre variazioni	-	-	10.925.171	10.925.171
Totale variazioni	(41.809)	(49)	137.215.328	137.173.470
Valore di fine esercizio				
Costo	583.859	60.153	476.393.101	477.037.113
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	439.569	60.153		499.722
Svalutazioni	-	-	89.697	89.697
Valore di bilancio	144.290	-	476.303.404	476.447.694

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	173.947	2.057	8.437	375.342	559.783
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	151.109	1.231	8.437	212.907	373.684
Valore di bilancio	22.838	826	-	162.435	186.099

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	24.076	24.076
Ammortamento dell'esercizio	5.709	95	-	60.081	65.885
Totale variazioni	(5.709)	(95)	-	(36.005)	(41.809)
Valore di fine esercizio					
Costo	173.947	2.057	8.437	399.418	583.859
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	156.818	1.326	8.437	272.988	439.569
Valore di bilancio	17.129	731	-	126.430	144.290

La voce *"Altre immobilizzazioni immateriali"* accoglie principalmente i costi pluriennali riferiti agli adempimenti europei in materia di privacy.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	35.000	4.841	20.312	60.153
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	35.000	4.841	20.263	60.104
Valore di bilancio	-	-	49	49
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	-	49	49
Totale variazioni	-	-	(49)	(49)
Valore di fine esercizio				
Costo	35.000	4.841	20.312	60.153
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	35.000	4.841	20.312	60.153

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	348.285.632	348.285.632
Svalutazioni	9.197.556	9.197.556
Valore di bilancio	339.088.076	339.088.076
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	117.182.298	117.182.298
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	9.107.859	9.107.859
Altre variazioni	10.925.171	10.925.171
Totale variazioni	137.215.328	137.215.328
Valore di fine esercizio		

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Costo	476.393.101	476.393.101
Rivalutazioni	9.107.859	9.107.859
Svalutazioni	9.197.556	9.197.556
Valore di bilancio	476.303.404	476.303.404

Gli incrementi dell'esercizio, come già meglio descritti in premessa, ammontano complessivamente ad Euro 117.182.298 e sono così dettagliati:

- Acquisto del 100% della quote di SONDRIO RINNOVA SRL per Euro 76.612;
- Acquisto del 100% della azioni di SANEM 2001 SPA per Euro 4.136.463;
- Acquisto del 100% delle azioni di GILAR SPA per Euro 71.947.570;
- Acquisto del 70% delle quote di SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL per Euro 2.341.740;
- Acquisto del 90% delle quote di CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL per Euro 3.266.547;
- Acquisto del 90% delle quote di CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL per Euro 974.598;
- Acquisto del 90% delle quote di CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL per Euro 1.508.326;
- Acquisto del 100% delle azioni di VILLA SILVANA SPA per Euro 15.269.042;
- Acquisto del 100% delle azioni di ISAV SPA per Euro 17.674.820.

Le rivalutazioni effettuate nell'esercizio si riferiscono (i) per Euro 9.106.000 al ripristino del valore della partecipazione detenuta nella controllata SEGESTA LATINA SPA essendo venute meno le ragioni dell'originaria svalutazione, in ossequio a quanto disposto dal principio contabile OIC 21 e dall'art. 2426 c. 1 n. 3 del codice civile, e (ii) per Euro 1.859 si riferiscono al ripristino del valore della partecipazione detenuta nella controllata IL CILIEGIO SRL, per riallineamento alla quota parte di patrimonio netto.

Le altre variazioni, che ammontano complessivamente ad Euro 10.925.171, consistono principalmente nelle rinunce parziali ai crediti vantati verso le controllate, nello specifico:

- Rinuncia parziale per Euro 8.500.000 al credito finanziario da *cash pooling* vantato verso SEGESTA2000 SRL;
- Rinuncia parziale per Euro 2.200.000 al credito finanziario da *cash pooling* vantato verso VITTORIA SRL;
- Rinuncia parziale per Euro 82.500 al credito finanziario da *cash pooling* vantato verso RESIDENZA FORMIGINE SRL;
- Rinuncia parziale per Euro 100.000 al finanziamento soci vantato verso SONDRIO RINNOVA SRL.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto si riporta l'elenco delle partecipazioni possedute dalla Società in imprese controllate nonché, per ciascuna di essa, le indicazioni richieste dall'art. 2427 c. 1 n. 5 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
SEGESTA2000 SRL	MILANO	13283530155	30.000	(1.307.287)	4.751.572	4.751.572	100,00%	28.130.000
SEGESTA GESTIONI SRL	MILANO	04140620966	30.000	263.033	12.607.251	12.607.251	100,00%	16.180.170
MOSAICO HOME CARE SRL	MILANO	04436550968	30.000	77.835	284.861	284.861	100,00%	95.000
IL FAGGIO SRL	MILANO	08057010012	106.000	105.751	1.555.639	1.555.639	100,00%	7.432.605
CROCE DI MALTA SRL	MILANO	03653930960	101.000	5.033.324	16.708.229	16.708.229	100,00%	33.520.287
CARE SERVICE SPA	MILANO	09158480013	120.000	54.541	1.063.177	1.063.177	100,00%	3.313.656
RESIDENZA FORMIGINE SRL	MILANO	02932680362	200.000	14.967	232.606	174.455	75,00%	1.044.890
PLATINUM SPA	MILANO	10643540155	250.000	152.886	736.925	736.925	100,00%	4.987.052
SEGESTA LATINA SPA	ROMA	00244910592	1.000.000	337.592	3.409.186	3.409.186	100,00%	22.848.842
VILLA DELLE TERME SPA	FIRENZE	01322470483	2.080.000	3.478.067	30.016.041	28.808.395	95,97%	26.841.544
C.R.C.T. IL GABBIANO SRL	MILANO	00933410094	46.800	1.259.240	4.329.047	4.329.047	100,00%	17.197.278

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
SEGESTA MEDITERRANEA SRL	BARI	06598270723	20.000	1.268.974	3.399.134	3.399.134	100,00%	7.692.478
VILLA SAN CLEMENTE SRL	MILANO	13340340150	110.000	181.928	713.134	713.134	100,00%	1.256.715
IL CILIEGIO SRL	MILANO	02101140024	260.000	35.238	1.051.427	52.571	5,00%	52.669
VITTORIA SRL	BRESCIA	03534260963	100.000	(1.131.512)	2.679.445	1.875.612	70,00%	6.415.135
SOGEMI SRL	NOCI (BA)	01235140728	516.457	(119.499)	939.663	939.663	100,00%	5.335.704
KINETIKA SARDEGNA SRL	QUARTU SANT'ELENA (CA)	03210360925	15.301.597	4.942.545	39.340.611	39.340.611	100,00%	42.894.051
AUREA SALUS SRL	BARI	05038190723	1.100.000	1.015.967	4.081.735	4.081.735	100,00%	10.453.666
ELIA DOMUS SRL	BARI	03854270721	100.000	1.075.429	3.802.552	3.802.552	100,00%	13.533.038
DOTTOR ALBERTO BOCCHI SPA	TARZO (TV)	02470240264	1.000.000	484.013	6.654.933	6.654.933	100,00%	10.519.265
NATIVITAS SRL	MILANO	07949410638	90.000	534.088	1.749.880	1.749.806	100,00%	8.427.760
FRATE SOLE SRL	INCISA E FIGLINE VALDARNO (FI)	03897620484	119.000	627.484	5.489.639	5.489.639	100,00%	20.484.799
RSA FRATE SOLE SRL	INCISA E FIGLINE VALDARNO (FI)	05554610484	100.000	(131.945)	305.307	305.307	100,00%	4.692.522
MACOTTE SRL	INCISA E FIGLINE VALDARNO (FI)	01746260510	100.000	1.891.991	4.437.677	4.437.867	100,00%	25.154.781
IL RONCO SRL	CASASCO D'INTELVI (CO)	06369920969	3.891.000	343.398	3.540.507	3.540.507	100,00%	9.431.618
ASSISI PROJECT SPA	ROMA	08531211004	2.000.000	(115.438)	2.571.603	1.542.962	60,00%	16.793.625
SMERALDA RSA DI PADRU SRL	PADRU (SS)	02208900205	100.000	494.617	1.562.530	1.484.378	95,00%	4.634.757
PREPPY REAL ESTATE SRL	PADRU (SS)	02168610208	100.000	449.408	1.412.831	1.412.831	100,00%	8.643.779
SONDRIO RINNOVA SRL	MILANO	10117580968	10.000	(58.484)	3.084	3.084	100,00%	176.612
SANEM 2001 SPA	ROMA	0519276104	50.000	(179.065)	945.702	945.702	100,00%	4.136.463
GILAR SPA	ROMA	05465370582	50.000	12.772.341	23.225.820	23.225.820	100,00%	71.947.570
S.A.D. SRL	NARDO' (LE)	04378340758	100.000	273.453	659.207	461.445	70,00%	2.341.740
CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL	BARI	04340220724	26.000	(54.682)	53.021	47.719	90,00%	3.268.547
CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL	BARI	04028210724	10.200	(161.683)	(140.647)	(126.582)	90,00%	1.508.326
CENTRO SPECIALISTICO CURA DIABETE SRL	BARI	01223380724	10.400	(3.000)	6.579	5.921	90,00%	974.598
VILLA SILVANA SPA	MILANO	05616331004	1.500.000	(1.195.955)	1.907.475	1.907.475	100,00%	15.269.042
ISAV SPA	SAINT-PIERRE (AO)	01082490077	700.000	259.106	8.982.534	8.982.534	100,00%	17.674.820
Totale								476.303.404

Si segnala che i dati indicati nella tabella precedente sono quelli risultanti dai bilanci al 31 dicembre 2019 approvati dai rispettivi organi amministrativi delle società controllate.

Le partecipazioni iscritte in bilancio al 31 dicembre 2019 sono valutate al costo di acquisto, nel rispetto del principio della continuità nell'applicazione dei criteri di valutazione, eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui il valore di iscrizione delle partecipazioni in bilancio sia inferiore al suo valore recuperabile, determinato in base ai benefici economici futuri che si prevede affluiranno all'economia delle partecipate; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Dopo aver confrontato i valori di carico delle partecipazioni con la corrispondente quota di patrimonio netto detenuta dalla Società nelle imprese controllate, sono state individuate le *Cash Generating Unit* (CGU) per le quali si è reso necessario svolgere l'*impairment test* a supporto del valore di carico.

La Società ha effettuato l'*impairment test* con il metodo c.d. *Discounted Cash Flow* (DCF) al fine di verificare la tenuta del valore di talune partecipazioni iscritte in bilancio al 31 dicembre 2019. Il risultato di tale attività non ha evidenziato perdite durevoli di valore così come definite dall'art. 2426 c. 3 del codice civile e dal principio contabile OIC 21.

Con riferimento agli *impairment test* effettuati si evidenzia quanto segue:

- La società SEGESTA2000 SRL non può essere considerata una *Cash Generating Unit* (CGU) autonoma in virtù del modello gestionale applicato a livello di gruppo. Pertanto, l'*impairment test* sul valore della partecipata è stato effettuato unitamente alla valutazione del valore della partecipazione detenuta nella controllata SEGESTA GESTIONI SRL;
- Con riferimento alle società FRATE SOLE SRL, RSA FRATE SOLE SRL e MACOTTE SRL, le stesse sono state considerate ai fini dell'*impairment test* come un'unica *Cash Generating Unit* (CGU) in quanto le società operative svolgono la propria attività all'interno del medesimo immobile di proprietà di MACOTTE SRL. Inoltre, si evidenzia che le società sono state acquisite nell'ambito della medesima operazione;
- Le società SANEM 2001 SPA e GILAR SPA sono considerate congiuntamente come un'unica *Cash Generating Unit* (CGU) in quanto le società sono state acquisite nell'ambito della medesima operazione. Si precisa, inoltre, che nella CGU sono state considerate anche le società detenute da GILAR SPA e che quest'ultima ha come attività prevalente la concessione in locazione alle proprie controllate degli immobili dove esse svolgono la propri attività;
- Con riferimento alle società CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL, CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL e CENTRO SPECIALISTICO CURA DIABETE SRL le stesse sono state considerate ai fini dell'*impairment test* come un'unica *Cash Generating Unit* (CGU) in quanto le società sono state acquisite nell'ambito della medesima operazione.

Si precisa che la definizione di *Cash Generating UnitI* (CGU) è mutuata dal principio contabile internazionale IAS 36 che la definisce come il più piccolo gruppo identificabile di attività che genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

In generale, si segnala che il valore delle partecipazioni detenute nelle società controllate riflette il plusvalori latenti riconducibili agli avviamenti delle stesse e alla stima delle previsioni economiche per gli esercizi futuri. Inoltre, il valore delle partecipazioni riflette, in alcuni casi, i plusvalori latenti riconducibili al valore corrente degli immobili posseduti da alcune società controllate.

Sulla base degli esiti degli *impairment test* effettuati e di quanto sopra descritto, si ritiene che talune differenze positive tra il valore di iscrizione delle partecipazioni nelle società controllate al 31 dicembre 2019 e la corrispondente quota di patrimonio netto non possiedano le caratteristiche per essere considerate perdite durevoli di valore ai sensi dell'art. 2426 c. 3 del codice civile, tali da comportare la svalutazione delle stesse.

Con riferimento alla partecipazione detenuta nella controllata SEGESTA LATINA SPA, l'esito dell'*impairment test* ha comportato una rettifica positiva di valore pari all'intero ammontare delle svalutazioni effettuate negli esercizi 2013, 2015 e 2016 per complessivi Euro 9.106.000. Pertanto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2426 c. 3 del codice civile e dal principio contabile OIC 21 § 42 e 43, è stato ripristinato il valore della partecipazione riportandolo al suo costo originario, pari a Euro 22.848.842 e rilevando in contropartita una componente positiva di reddito.

Con riferimento alla partecipazione detenuta nella controllata IL CILIEGIO SRL, si è proceduto alla valutazione della stessa secondo il metodo del patrimonio netto, in quanto sono venuti nel corso del 2019 i presupposti di continuità aziendale in seguito alla perdita del bando di gara per la gestione della struttura di comunità protetta psichiatrica, sita in Oleggio (NO), in cui operava la società. Al 31 dicembre 2019 la differenza scaturita tra il valore di iscrizione della partecipazione e la quota parte di patrimonio netto ha evidenziato un minor valore pari a Euro 1.859 rispetto a quanto rilevato il precedente esercizio; si è pertanto proceduto a riallineare il valore della partecipazione alla quota parte di patrimonio netto, rilevando una componente positiva di reddito per Euro 1.859.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I *crediti verso clienti* ammontano ad Euro 3.725.

I *crediti verso imprese controllate* ammontano ad Euro 23.241.787 e sono così costituiti:

- crediti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro 4.152.134, così dettagliati:
  - AUREA SALUS SRL per Euro 442.462;
  - C.R.C.T. IL GABBIANO SRL per Euro 338.756;
  - CROCE DI MALTA SRL per Euro 1.318.535;
  - DR. ALBERTO BOCCHI SPA per Euro 86.783;
  - ELIA DOMUS SRL per Euro 391.097;
  - IL CILIEGIO SRL per Euro 9.131;
  - IL FAGGIO SRL per Euro 76.177;
  - IL RONCO SRL per Euro 93.590;
  - MACOTTE SRL per Euro 527.039;

- MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 18.071;
- NATIVITAS SRL per Euro 181.060;
- PLATINUM SPA per Euro 14.741;
- PREPPY REAL ESTATE SRL per Euro 19.731;
- SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 94.195;
- SEGESTA LATINA SPA per Euro 94.268;
- SEGESTA MEDITERRANEA SRL per Euro 371.128;
- SMERALDA RSA DI PADRU SRL per Euro 28.425;
- VILLA SAN CLEMENTE SRL per Euro 46.946.

- crediti per finanziamenti per Euro 17.089.653, di cui Euro 15.991.270 erogati alla società controllata SONDRIO RINNOVA SRL, al fine di sostenere l'attività di investimento immobiliare, Euro 742.500 erogati alla società controllata RESIDENZA FORMIGINE SRL ed Euro 355.883 erogati alla società controllata VITTORIA SRL di cui Euro 5.883 relativi a fatture da emettere sugli interessi attivi maturati.
- altri crediti per Euro 2.000.000 relativi ai dividendi deliberati dall'assemblea della società controllata GILAR SPA in data 17 dicembre 2019.

I *crediti tributari* ammontano ad Euro 1.345.760 ed accolgono:

- crediti IRES anno 2019 per Euro 565.808;
- crediti IVA per Euro 133.370, il cui ammontare si riferisce al credito residuo derivante dall'acconto IVA versato nell'anno 2018;
- altri crediti tributari per Euro 646.582 il cui ammontare si riferisce interamente all'istanza di rimborso IRES per IRAP deducibile anni 2007-2011 presentata nell'anno 2013 ai sensi del D.L. 201/2011.

I *crediti per imposte anticipate* ammontano ad Euro 186.567 e comprendono:

- imposte anticipate su compensi amministratori 2019 per Euro 66.000;
- imposte anticipate su fondi rischi ed oneri per Euro 120.567 (contenzioso RSA Villa Fiore).

I *crediti verso altri* ammontano ad Euro 531.843 e accolgono:

- crediti riferiti al contenzioso in essere per la cauzione relativa all'acquisto non più eseguito dalla RSA Villa Fiore da parte della società incorporata AETAS SPA nel corso del 2015 per Euro 500.330; tale credito è stato adeguato mediante apposito fondo rischi stanziato al passivo di stato patrimoniale;
- acconti a fornitori per Euro 28.139;
- altri crediti di minore importo per Euro 3.374.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

La società adotta un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*); pertanto, i saldi dei conti correnti vengono gestiti dalla Società. Il saldo delle attività finanziarie iscritte a bilancio al 31 dicembre 2019 è costituito per Euro 54.523.300 dal saldo attivo di *cash pooling*, di cui Euro 88.679 per fatture da emettere per gli interessi attivi maturati relativi al IV trimestre 2019.

Di seguito si fornisce il seguente dettaglio dei crediti:

- SEGESTA2000 SRL per Euro 13.917.724;
- IL FAGGIO SRL per Euro 5.505.532;
- VILLA DELLE TERME SPA per Euro 2.847.317;
- SEGESTA MEDITERRANEA SRL per Euro 7.073.134;
- VILLA SAN CLEMENTE SRL per Euro 1.383.218;
- NATIVITAS SRL per Euro 1.635.673;
- RESIDENZA FORMIGINE SRL per Euro 46;
- SEGESTA LATINA SPA per Euro 314;
- DR. ALBERTO BOCCHI SPA per Euro 5.563.709;
- IL RONCO SRL per Euro 5.926.722;
- ASSISI PROJECT SPA per Euro 5.480.893;
- SANEM 2001 SPA per Euro 101.570;
- ISAV SPA per Euro 1.481.873;
- CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL per Euro 828.200;
- CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL per Euro 139.630;
- CENTRO DIAGNOSTICO MEDICINA NUCLEARE SRL per Euro 134.604;
- VILLA CARLA SPA per Euro 23.040;
- KORIAN SA per Euro 2.480.101.

Disponibilità liquide

Il saldo, pari ad Euro 7.808.129, rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio e sono costituite dalla voce:

- depositi bancari e postali per Euro 7.803.540;
- denaro e valori in cassa per Euro 4.589.

Ratei e risconti attivi

La voce è costituita da risconti attivi su contratti di assicurazione per Euro 23.183.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati 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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	6.842.865	-	-	6.842.865
Riserva da soprapprezzo delle azioni	201.416.480	-	-	201.416.480
Riserva legale	2.249.041	-	-	2.249.041
Altre riserve	7.925.109	-	-	7.925.109
Totale altre riserve	211.590.630			211.590.630
Utile (perdite) portati a nuovo	40.249.580	(4.239.411)	-	36.010.169
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.239.411)	4.239.411	5.577.362	5.577.362
Totale	**254.443.664**	-	**5.577.362**	**260.021.026**

Al 31 dicembre 2019, il capitale sociale è costituito da n. 6.842.865 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00, tutte possedute dall'unico azionista KORIAN SA. Il capitale risulta interamente versato.

La riserva da sovrapprezzo delle azioni scaturisce dalle seguenti operazioni:

- aumenti di capitale sociale a pagamento anni 2004, 2006 e 2009 per un totale pari a Euro 18.584.972;
- giroconto per rinuncia finanziamento soci anno 2008 per Euro 20.071.353;
- scissione Marta S.p.A., anno 2007, che ha comportato una riduzione pari a Euro 2.501.230;
- copertura delle perdite al 31 dicembre 2015 che ha comportato una riduzione pari a Euro 31.434.340;
- aumento di capitale sociale del 18 maggio 2015 con atto a rogito del notaio Paolo Menchini (Rep. n. 76020/Racc. n. 12782) per un valore complessivo pari a Euro 98.273.023;
- aumento di capitale sociale del 17 dicembre 2018 con atto a rogito del notaio Paolo Menchini (Rep. n. 79649/Racc. n. 14483) per un valore complessivo pari a Euro 98.422.702.

Le altre riserve sono composte unicamente dalla riserva avanzo di fusione scaturita dall'incorporazione della società AETAS SPA nel corso del 2015, iscritta originariamente per Euro 19.639.742. Il saldo al 31 dicembre 2019, pari a Euro 7.925.109, è frutto degli utilizzi della riserva effettuati nel per l'aumento del capitale sociale per Euro 920.179 nel corso del 2015 e per la copertura delle perdite pregresse nel 2017 per un totale di Euro 10.794.454.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	6.842.865			-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	201.416.480	Capitale	A;B;C	201.416.480
Riserva legale	2.249.041	Utili	A;B;C	2.249.041

Altre riserve	7.925.109	Capitale	A;B;C	7.925.109
Totale altre riserve	7.925.109			
Utile (perdite) portati a nuovo	36.010.169	Utili	A;B;C	36.010.169
Totale	**254.443.664**			**247.600.799**
Quota non distribuibile				1.385.702
Residua quota distribuibile				246.215.097

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro

La società tra le immobilizzazioni immateriali ha iscritto costi di impianto e di ampliamento per un valore residuo pari ad Euro 17.129. Pertanto, ai sensi dell'art. 2426 c. 1 n. 5 del codice civile, nell'ammontare complessivo della quota non distribuibile la società dovrà mantenere un importo pari al valore ancora da ammortizzare dei costi di impianto e di ampliamento iscritti a bilancio.

Fondi per rischi e oneri

La voce ammonta ad Euro 526.365 ed è così costituita:

- fondo imposte differite per Euro 24.000, calcolate sul 5% dei dividendi liquidati dalla controllata GILAR SPA, in applicazione del regime PEX di cui all'art. 87 TUIR;
- fondo rischi legali per Euro 502.365, relativi al contenzioso in essere per la cauzione relativa all'acquisto non più eseguito della RSA Villa Fiore da parte della società incorporata AETAS SPA.

Debiti

I *debiti verso soci per finanziamenti* ammontano a Euro 45.711.779 e si riferiscono interamente al debito verso la controllante KORIAN SA per il finanziamento erogato in più tranche e comprende anche gli interessi maturati.

I *debiti verso banche* ammontano a Euro 173.879 e si riferiscono al debito residuo per il finanziamento in essere con la Banca Popolare di Bergamo per Euro 173.027 e al saldo passivo conto corrente con Intesa Sanpaolo per Euro 852.

I *debiti verso fornitori* ammontano a Euro 617.459 e sono costituiti dai debiti nei confronti di società di fornitura di servizi attinenti la gestione caratteristica della Società. Tra questi Euro 194.376 sono relativi a fatture da ricevere.

I *debiti verso imprese controllate* ammontano a Euro 252.885.064 e sono così composti:

- debiti per finanziamenti erogati dalle controllate per Euro 123.165.795, così dettagliati:
  - IL RONCO - CENTRO GERIATRICO VALLINTELVESE SRL per Euro 9.158.011;
  - SEGESTA MEDITERRANEA SRL per Euro 12.134.204;
  - VILLA DELLE TERME SPA per Euro 40.822.520;
  - IL FAGGIO SRL per Euro 8.307.140;
  - DR ALBERTO BOCCHI SPA per Euro 3.672.255;
  - ELIA DOMUS SRL per Euro 8.475.995;
  - CROCE DI MALTA SRL per Euro 9.475.863;
  - NATIVITAS SRL per Euro 11.270.026
  - MACOTTE SRL 19.849.781.
- debiti per *cash pooling* per Euro 128.306.009, di cui Euro 48.146 relativi a fatture da ricevere, così dettagliati:
  - IL CILIEGIO SRL per Euro 1.073.762;
  - GILAR SPA per Euro 8.882.393;
  - MEDICAL HOUSE VIGNE SRL per Euro 9.373.368;
  - SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL per Euro 877.505;
  - SMERALDA RSA DI PADRU SRL per Euro 1.134.663;
  - AUREA SALUS SRL per Euro 3.453.908;
  - CARE SERVICE SPA per Euro 310.511;
  - C.R.C.T. IL GABBIANO SRL per Euro 4.874.445;

- CROCE DI MALTA SRL per Euro 11.913.160;
- ELIA DOMUS SRL per Euro 2.764.837;
- FRATE SOLE SRL per Euro 6.490.869;
- KINETIKA SARDEGNA SRL per Euro 5.960.797;
- MACOTTE SRL per Euro 1.784.823;
- MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 761.463;
- VILLA DELLE TERME SPA per Euro 1.761;
- SOGEMI SRL SOCIETÀ GESTIONE MONTE IMPERATORE per Euro 1.166.452;
- SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 47.418.833;
- RSA FRATE SOLE SRL per Euro 645.833;
- PREPPY REAL ESTATE SRL per Euro 688.511;
- CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL per Euro 256.422;
- PLATINUM SPA per Euro 1.105.956;
- LABORATORIO ANALISI CLINICHE DELLE VALLI SRL per Euro 8.212.702;
- STUDIO SERENISSIMA DI FKT E DIAGNOSTICA per Euro 6.995.895;
- VILLA SILVANA SPA per Euro 1.289.451;
- RESIDENZA FORMIGINE SRL per Euro 215.430;
- SEGESTA LATINA SPA per Euro 652.259.

- debiti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro1.412.091, di cui euro 519.005 relativi ad esercizi precedenti. Nel corso dell'esercizio 2019 le società del gruppo hanno presentato dichiarazioni integrative dei redditi relative ai periodi d'imposta dal 2015 al 2017 per la correzione di errori contabili derivanti dalla mancata imputazione di componenti negativi nel corretto esercizio di competenza. L'importo del credito IRES emerso dalle dichiarazioni integrative è stato rilevato nei bilanci delle controllate come credito verso SEGESTA SPA. Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti in parola:
  - AUREA SALUS SRL per Euro 29.871;
  - C.R.C.T. IL GABBIANO SRL per Euro 39.154;
  - CARE SERVICE SPA per Euro 6.548;
  - CROCE DI MALTA SRL per Euro 20.929;
  - DR. ALBERTO BOCCHI SPA per Euro 19.820;
  - ELIA DOMUS SRL per Euro 11.226;
  - IL FAGGIO SRL per Euro 12.754;
  - MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 4.933;
  - PLATINUM SPA per Euro 29.300;
  - RESIDENZA FORMIGINE SRL per Euro 11.014;
  - RSA FRATE SOLE SRL per Euro 27.300;
  - SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 123.647;
  - SEGESTA LATINA SPA per Euro 47.933;
  - SEGESTA MEDITERRANEA SRL per 32.712;
  - SEGESTA2000 SRL per Euro 595.281;
  - SOGEMI SRL per Euro 18.103;
  - VILLA SAN CLEMENTE SRL per Euro 4.379;
  - VITTORIA SRL per Euro 377.187.
- debiti verso la controllata SEGESTA2000 SRL per fatture da ricevere per Euro 1.169 relative al riaddebito di *management fee* fatturate da KORIAN SA a quest'ultima.

I *debiti verso imprese controllanti* ammontano a Euro 1.527.726 e si riferiscono principalmente a *management fee* per Euro 1.077.037 e a *guarantee fee per Euro* 412.535.

I *debiti tributari* ammontano a Euro 13.224, relativi principalmente ai debiti per IRPEF amministratori.

I *debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale* ammontano a Euro 153 e si riferiscono a contributi assicurativi.

I *debiti verso altri* ammontano a Euro 2.635.284 e sono così composti:

- Debiti diversi per Euro 2.350.000 di cui (i) Euro 1.000.000 relativi all'*earn-out* sull'acquisto della partecipazione ISAV SPA da corrispondere ai venditori entro il 30 settembre 2020, (ii) Euro 900.000 relativi alla trattenuta a garanzia sull'acquisto della partecipazione IL RONCO - CENTRO GERIATRICO VALLINTELVESE SRL ed (iii) Euro 450.000 relativi alla trattenuta a garanzia sull'acquisto della partecipazione ISAV SPA;
- Debiti per compensi ordinari e straordinari agli amministratori per Euro 285.284.

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 di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	303.564.568	303.564.568

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 derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

La voce " *Altri ricavi e proventi*" ammonta ad Euro 3.647 e comprende:

- Altri rimborsi per Euro 3.510;
- Sopravvenienze attive per Euro 119;
- Abbuoni e arrotondamenti attivi per Euro 18.

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 i "*Costi della produzione*" sono così composti:

- Costi per servizi per Euro 1.402.546, che accolgono principalmente costi per consulenze fiscali, legali, notarili e altre consulenze per Euro 558.481, compensi agli organi amministrativo, di vigilanza e di controllo per Euro 743.372 e spese bancarie per Euro 21.255;
- Ammortamenti e svalutazioni per Euro 65.934, di cui Euro 60.081 relativi ai costi pluriennali;
- Oneri diversi di gestione per Euro 1.080.674, che accolgono principalmente costi per transazioni stragiudiziali per Euro 674.575 e sopravvenienze passive per Euro 379.586.

Proventi e oneri finanziari

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

I proventi finanziari ammontano a Euro 2.395.015 e sono composti principalmente da:

- Dividendi dalla controllata GILAR SPA per Euro 2.000.000;
- Interessi attivi verso controllate derivanti dal contratto di *cash pooling* per Euro 361.469;
- Interessi attivi verso controllanti derivanti dal contratto di *cash pooling* per Euro 30.185.

Gli oneri finanziari ammontano a Euro 4.586.008 e sono composti principalmente da:

- Interessi passivi verso controllate derivanti dal contratto di *cash pooling* per Euro 3.483.262;
- Interessi passivi verso controllanti per finanziamenti per Euro 827.346;
- Commissioni finanziarie per rilascio fideiussioni per Euro 266.826.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Le rettifiche di valore di attività finanziarie si riferiscono al ripristino del valore delle partecipazioni detenute nelle controllate SEGESTA LATINA e IL CILIEGIO, come già ampiamente descritto nel paragrafo relativo alle immobilizzazioni finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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 relative ad esercizi precedenti

Le imposte relative ad esercizi precedenti, che ammontano ad Euro 10.625 (interamente riferite all'IRES), rappresentano una componente positiva di natura fiscale iscritta in seguito alla presentazione delle dichiarazioni integrative dei redditi relative ai periodi d'imposta dal 2015 al 2017 per la correzione di errori contabili derivanti dalla mancata imputazione di componenti negativi nel corretto esercizio di competenza.

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	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%

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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	9.516
Totale differenze temporanee imponibili	175.000
Differenze temporanee nette	165.484
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(122.851)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(39.716)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(162.567)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Compenso C.d.A. 2018	9.516	(9.516)	24,00%	2.284

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Compenso C.d.A. 2019	275.000	275.000	24,00%	66.000
Dividendi PEX	(100.000)	(100.000)	24,00%	(24.000)

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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 del codice civile, 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.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	567.619	73.273

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	102.480
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	102.480

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2427 n. 9 del codice civile si fornisce il seguente dettaglio.

Al 31 dicembre 2019 la Società ha ricevuto le seguenti garanzie:

- Lettera di patronage rilasciata a Crédit Agricole da KORIAN SA a garanzia del fido di cassa per Euro 2.000.000;
- Lettera di patronage rilasciata a UBI Banca da KORIAN SA a garanzia del finanziamento a M/L termine per Euro 5.000.000;
- Lettera di patronage rilasciata a BNL da KORIAN SA a garanzia del rilascio fideiussioni per Euro 5.000.000;
- Fideiussione rilasciata a Banca Vontobel AG dagli ex azionisti della società DOTTOR ALBERTO BOCCHI SPA a garanzia delle azioni e obbligazioni derivanti da cessione per Euro 332.828;
- Fideiussione rilasciata a Intesa Sanpaolo dagli ex azionisti della società DOTTOR ALBERTO BOCCHI SPA a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 42.280;
- Fideiussione rilasciata a Banca della Marca dagli ex azionisti della società DOTTOR ALBERTO BOCCHI SPA a garanzia delle azioni e obbligazioni derivanti da cessione per Euro 164.892;
- Fideiussioni rilasciate a Banco BPM, Banca Carige e Unipol dagli ex soci della società CAPPUCCINE SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 380.000;
- Fideiussione rilasciata a Fideuram dagli ex soci della società SOGEMI SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 500.000;
- Fideiussione rilasciata a Banca Generali dagli ex azionisti della società NATIVITAS SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 750.000;
- Fideiussione rilasciata a Fideuram dagli ex soci delle società FRATE SOLE SRL, RSA FRATE SOLE SRL e MACOTTE SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 3.900.000;
- Fideiussione rilasciata a Monte dei Paschi di Siena dagli ex azionisti della società ASSISI PROJECT SPA a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 2.000.000;
- Fideiussione rilasciata a Banco di Sardegna dagli ex soci delle società Smeralda RSA DI PADRU SRL e PREPPY REAL ESTATE SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 800.000;

- Fideiussione rilasciata a Banca Popolare di Puglia e Basilicata dagli ex soci della società CENTRO DIAGNOSTICO MEDICINA NUCLEARE SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 90.000;
- Fideiussione rilasciata a Banca Popolare di Puglia e Basilicata dagli ex soci della società CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 130.000;
- Fideiussione rilasciata a Banca Popolare di Puglia e Basilicata dagli ex soci della società CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 125.000;
- Fideiussione rilasciata a BCC Bari dagli ex soci delle società CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 350.000;
- Fideiussione rilasciata a UniCredit dagli ex soci delle società VILLA SILVANA SPA a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 1.250.000;
- Fideiussione rilasciata a BNL dagli ex azionisti delle società SANEM 2001 SPA e GILAR SPA a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 2.000.000;
- Fideiussioni rilasciate a Banco BPM dagli ex azionisti delle società ISAV SPA a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per un totale di Euro 1.050.000;
- Pegno rilasciato dai soci minoritari sul 30% del capitale sociale della società SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per un totale di Euro 625.000.

Al 31 dicembre 2019 la Società ha rilasciato le seguenti garanzie:

- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore di Investire Immobiliare SGR per conto di SEGESTA GESTIONI SRL a garanzia del pagamento del canone di locazione della struttura Saccardo sita in Milano per Euro 2.300.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore di KINETIKA SARDEGNA SRL a garanzia del pagamento dei canoni di leasing in relazione al contratto avente ad oggetto l'immobile sito in Quartu Sant'Elena (CA) per Euro 6.357.643;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore di KINETIKA SARDEGNA SRL a garanzia del contratto derivato IRS per Euro 537.000;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore di Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. per conto di SEGESTA2000 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura San Nicola sita in Sassari per Euro 707.667;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore di TSC Oglio S.r.l. per conto di SEGESTA2000 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura Santa Marta sita in Milano Euro 794.452;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore di AGF S.r.l. per conto di CROCE DI MALTA SRL a garanzia del canone di locazione della struttura Le Torri sita in Retorbido (PV) Euro 375.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore di VILLA DELLE TERME SPA a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 43.200.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore di SEGESTA MEDITERRANEA SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 9.600.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore de IL RONCO CENTRO GERIATRICO VALLINTELVESE SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 12.000.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore di MACOTTE SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 26.400.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore di SEGESTA GESTIONI SRL a garanzia del fido attivo sul contratto di *reverse factoring* per Euro 32.250.000;
- Fideiussioni Credito Valtellinese rilasciate in favore SEGESTA2000 SRL a garanzia dei canoni di locazione delle strutture site in Melzo (Giovanni Paolo II) e Verona (San Massimo) per un totale di Euro 2.290.000;
- Fideiussione Banca della Marca rilasciata a DOTTOR ALBERTO BOCCHI SPA a garanzia del mutuo chirografario per Euro 500.000;
- Fideiussioni Intesa-Sanpaolo rilasciate a favore di alcune società del Gruppo a garanzia dei fidi di firma per Euro 6.667.219, così dettagliate:
  - Fideiussione rilasciata in favore di Elber S.p.A. per conto di SEGESTA2000 SRL a garanzia dei canoni di locazione della struttura di Verona;
  - Fideiussione rilasciata in favore del Ministero dei Trasporti per conto di CRCT IL GABBIANO per Euro 700;
  - Fideiussione rilasciata in favore Wolf System S.r.l. per conto di SONDRIO RINNOVA SRL a garanzia del pagamento delle fatture per Euro 2.030.000;
  - Fideiussione rilasciata in favore della ASL Bari per contro di AUREA SALUS SRL a garanzia della gara di appalto per l'assistenza domiciliare per Euro 194.475;
  - Fideiussione rilasciata in favore di Unione dei Comuni del Distretto Ceramico per conto di RESIDENZA FORMIGINE SRL per Euro 261.074;
  - Fideiussioni rilasciate in favore di Mediolanum Gestione Fondi per garanzia della locazione immobiliare della struttura di Canzo (Croce di Malta) per Euro 632.570 e in favore di Aedes Bipiemme Real Estate a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Milano (Ippocrate) per Euro 1.259.000 per conto di CROCE DI MALTA SRL;

  - Fideiussione rilasciata in favore di Tinelli don Angelo per conto di SOGEMI SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Noci per Euro 200.000;
  - Fideiussione rilasciata in favore di Morgante S.r.l. per conto di VITTORIA SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Brescia per Euro 939.400;
  - Fideiussione rilasciata in favore di IGEE S.r.l. per conto di PLATINUM SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Firenze - Il Giglio per Euro 150.000.
- Fideiussioni BNL rilasciate in favore di alcune società del Gruppo a garanzia fidi di firma per Euro 4.916.996, così dettagliate:
  - Fideiussioni rilasciate in favore di Aedes Bipiemme a garanzia locazione immobiliare della struttura di Monza (Sant'Andrea) per Euro 693.700 e in favore dell'Azienda USSL 20 a garanzia del rinnovo contrattuale per Euro 521.222 per conto di SEGESTA GESTIONI SRL;
  - Fideiussione rilasciata in favore di Codess Sociale Soc. Coop. per conto di CRCT IL GABBIANO SRL a garanzia della sub-locazione immobiliare della struttura di Vado Ligure per Euro 526.000;
  - Fideiussione rilasciata in favore di Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. per conto di SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare struttura di Binasco - Residenze Heliopolis per Euro 2.926.074;
  - Fideiussione rilasciata in favore di Provincie d'Italia della Congregazione delle Figlie di Maria per conto di SEGESTA LATINA SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Roma (San Giuseppe) per Euro 250.000.
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata in favore di IL FAGGIO SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 1.685.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata in favore di ELIA DOMUS SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 8.360.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata in favore di DOTTOR ALBERTO BOCCHI SPA a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 3.622.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata in favore di SEGESTA MEDITERRANEA SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 4.742.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata in favore di VILLA DELLE TERME SPA a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 6.591.000;
- Fideiussioni Banco BPM rilasciate in favore di BNP Paribas Real Estate SGR S.p.A. a garanzia del canone di locazione delle strutture di Cantù (Vivaldi) per Euro 991.248 e di Certosa di Pavia (La Certosa) per Euro 992.365;
- Fideiussione UBI Banca rilasciata in favore proprio per conto di RESIDENZA FORMIGINE SRL a garanzia del finanziamento a M/L termine per Euro 1.099.522;
- Fideiussione UBI Banca rilasciata a Deka Immobilien Investment GmbH per conto di SEGESTA2000 SRL a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione immobiliare della sede di Milano viale Cassala per Euro 471.800;
- Fideiussione Crédit Agricole rilasciata a Villa Silvana Immobiliare S.r.l. per conto di VILLA SILVANA SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Aprilia (LT) per Euro 1.040.000;
- Fideiussione Crédit Agricole rilasciata a Residenza Villa Carla Immobiliare S.r.l. per conto di RESIDENZA VILLA CARLA SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Aprilia (LT) per Euro 467.000;
- Lettera di patronage Monte dei Paschi di Siena rilasciata in favore di SEGESTA MEDITERRANEA SRL a garanzia dei finanziamenti chirografi per Euro 1.612.810;
- Pegno UBI Banca rilasciato sul 75% del capitale sociale della società RESIDENZA FORMIGINE SRL a garanzia del mutuo chirografario.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

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 specifica che a partire dal mese di febbraio 2020 l'Italia così come altri paesi è

stata progressivamente impattata dalla diffusione dell'epidemia di COVID-19 (dichiarata dall'OMS emergenza internazionale di salute pubblica il 30 gennaio 2020 e poi pandemia l'11 marzo 2020).

Per far fronte a tale emergenza, i Governi dei paesi colpiti dal COVID-19 hanno adottato provvedimenti sempre più restrittivi della circolazione delle persone ma stanno anche lavorando a misure fiscali e monetarie di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese. In tale contesto le società del Gruppo KORIAN ITALIA, sin dai primi giorni dell'emergenza, hanno messo in atto tutte le misure necessarie atte a ridurre il rischio di contagio dei pazienti e dei propri dipendenti. In particolare, con riferimento agli spazi delle strutture sanitarie ove hanno accesso i pazienti sono state adottate le seguenti misure: divieto di accesso ai parenti degli ospiti alle visite, blocco di tutti gli ingressi di nuovi pazienti e approvvigionamento dei dispositivi di protezione per il personale e svolgimento di attività di sanificazione degli spazi. Con riferimento agli uffici operativi sono state adottate le seguenti misure: periodo di chiusura della sede nei mesi di marzo-aprile-maggio con ricorso allo *smart-working*, sanificazione degli uffici e degli ambienti di lavoro, messa a disposizione di presidi di protezione individuale, limitazione degli accessi agli uffici da parte di soggetti esterni.

Valutazione continuità aziendale

È stata effettuata la valutazione sulla continuità aziendale, ovvero una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare 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.

In attuazione delle disposizioni derogatorie previste dall'art. 7, comma 1, del Decreto Liquidità (D.L. n. 23/2020) la valutazione sulla continuità aziendale deve essere effettuata con riferimento alla situazione in essere al 31 dicembre 2019 e alle previsioni che a tale data potevano essere fatte.

La considerazione dei principali fattori di rilievo dati dall'attuale contesto economico del Paese che vede una graduale ripresa delle attività economiche e l'adozione da parte del Governo di una serie di misure a sostegno del reddito e delle imprese, nonché del contesto specifico in cui opera la Società, il settore dell'assistenza sanitaria caratterizzato da una certa stabilità della domanda, dalla presenza di servizi convenzionati con il Sistema Sanitario Nazionale, nonché la stessa appartenenza ad un gruppo internazionale di comprovata solidità economica e finanziaria, consentono di ritenere che non ci siano problematiche di continuità aziendale.

Si segnalano inoltre i seguenti fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio:

- in data 8 gennaio 2020 la società Il Ronco CGV S.r.l. è stata incorporata nella società Croce Di Malta S.r.l. (atto di fusione a rogito del notaio Paolo Menchini iscritto in data 8 gennaio 2020 rep. n. 80664) ed è stata cancellata dal Registro delle Imprese in pari data;
- in data 7 febbraio 2020 Segesta S.p.A. ha acquisito il 100% del capitale della società CdC San Francesco Caracciolo S. r.l., che gestisce un hospice a Roma, e della società Mafi S.r.l., proprietaria dell'immobile presso il quale la società CdC San Francesco Caracciolo S.r.l. svolge la propria attività;
- in data 19 febbraio 2020 la società Dr. Alberto Bocchi S.p.A. è stata incorporata nella società Croce Di Malta S.r.l. (atto di fusione a rogito del notaio Paolo Menchini iscritto in data 2 marzo 2020 rep. n. 80925) ed è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 2 marzo 2020;
- in data 24 febbraio 2020 Segesta S.p.A. ha acquisito il 90% del capitale della società Medica Sud S.r.l., che gestisce un poliambulatorio medico, laboratorio analisi chimico-cliniche, centro di fisiokinesiterapia e riabilitazione a Bari;
- in data 2 marzo 2020 la società Platinum S.p.A. ha conferito nella società consorella Il Faggio S.r.l. le strutture RSA Le Magnolie, RSA Villa Michelangelo e RSA Il Giglio;
- in data 6 marzo 2020 sono state deliberate le seguenti operazioni straordinarie, di cui NATIVITAS SRL è la beneficiaria:
    - fusione per incorporazione delle società consorelle MAFI SRL e PREPPY REAL ESTATE SRL a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep. 81009, Racc. 15236);
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella VILLA DELLE TERME SPA a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 80993, Racc. 15220);
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella SEGESTA MEDITERRANEA SRL a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 80995, Racc. 15222);
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella ELIA DOMUS SRL a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 80997, Racc. 15224);
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella CROCE DI MALTA SRL a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 80099, Racc. 15226);
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella MACOTTE SRL a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 81001, Racc. 15228).
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella GILAR SPA a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 81003, Racc. 15230);
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella IL FAGGIO SRL a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 81005, Racc. 15232;
    - scissione del comparto immobiliare della società consorella SANEM 2001 SPA a rogito del Notaio in Milano, dott. Paolo Menchini (Rep 81007, Racc. 15234);

Si dà atto che le anzidette operazioni risultano tutt'ora in corso.

Le operazioni di fusione e di scissione in oggetto rientrano nel più ampio progetto di riorganizzazione del comparto immobiliare posto in essere dalla società SEGESTA S.P.A., del Gruppo KORIAN ITALIA, di holding cui fanno parte le società incorporate, scisse e beneficiaria, che prevede la separazione del ramo immobiliare del Gruppo dal ramo operativo.

L'obiettivo è quello di addivenire ad una più efficiente e razionale allocazione e conseguente gestione degli immobili ad oggi di proprietà di diversi soggetti giuridici facenti parte del Gruppo, nonché alla previsione di un unico soggetto giuridico per il cui tramite effettuare nuovi investimenti in beni immobili considerati strategici per lo sviluppo delle attività del Gruppo.

Si segnala che:

- in data 30 aprile 2020 Segesta S.p.A. ha acquisito il 100% del capitale della società Immobiliare Marina di Sorso S.r.l., che gestisce l'RSA Santa Marinella a Santa Marinella (RM);
- in data 30 aprile 2020 Segesta S.p.A. ha acquisito il 60% del capitale della società Santa Chiara S.r.l., che gestisce l'RSA Barbantini a Viareggio (LU) e la clinica Barbantini a Lucca; la società detiene a sua volta una partecipazione di controllo nella società San Camillo S.r.l. che gestisce la CdC San Camillo a Forte dei Marmi (LU) e detiene una partecipazione di controllo nella società Fortis S.r.l. che gestiste il Centro Diagnostico Fortis a Forte dei Marmi (LU).

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

Si rende noto che la società appartiene al Gruppo KORIAN, di cui KORIAN SA è la *holding*.

Sul territorio italiano svolge il ruolo di *subholding* SEGESTA SPA. La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di KORIAN SA.

Il bilancio consolidato di KORIAN SA è depositato presso la sede sociale in Francia, Rue de Balzac n. 21, Parigi, mentre il bilancio consolidato di SEGESTA SPA è depositato presso la sede sociale di Viale Cassala n. 16, Milano.

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	KORIAN SA	SEGESTA SPA
Città (se in Italia) o stato estero	FRANCIA	MILANO
Codice fiscale (per imprese italiane)	97702550159	12306520151
Luogo di deposito del bilancio consolidato	FRANCIA	MILANO

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

Si rende noto che la società appartiene al Gruppo KORIAN ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società KORIAN SA.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento. I dati riportati sono espressi in milioni di Euro.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	3.256	3.069
C) Attivo circolante	1.858	1.476
D) Ratei e risconti attivi	20	14
Totale attivo	5.134	4.559
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	414	410
Riserve	1.207	1.166
Utile (perdita) dell'esercizio	67	70
Totale patrimonio netto	1.688	1.646
B) Fondi per rischi e oneri	5	2
D) Debiti	3.441	2.911
Totale passivo	5.134	4.559

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	148	92
B) Costi della produzione	151	136
C) Proventi e oneri finanziari	80	88
Imposte sul reddito dell'esercizio	(10)	(26)
Utile (perdita) dell'esercizio	67	70

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, c. 3 n. 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-bis, 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-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non ha nulla da segnalare.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Azionista, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Le propone che l'utile dell'esercizio venga interamente riportato a nuovo avendo la riserva legale raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.

Nota integrativa, parte finale

Signor Azionista, Le 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. La invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2019 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.ssa Mariuccia Rossini