

IL CHIOSCO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE CASSALA 22 MILANO MI
Codice Fiscale	02687200127
Numero Rea	MI 2621235
P.I.	02687200127
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	870000
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	SEGESTA SPA
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	846.453	943.916
II - Immobilizzazioni materiali	10.402.302	10.432.056
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.378	1.378
Totale immobilizzazioni (B)	11.250.133	11.377.350
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.419.886	795.784
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.930.000	-
imposte anticipate	71.245	13.158
Totale crediti	6.421.131	808.942
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.931.999	1.206.881
IV - Disponibilità liquide	9.180	49.592
Totale attivo circolante (C)	8.362.310	2.065.415
D) Ratei e risconti	4.342	6.024
Totale attivo	19.616.785	13.448.789
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
III - Riserve di rivalutazione	8.160.439	8.160.439
IV - Riserva legale	16.444	16.444
VI - Altre riserve	929.273	929.273
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	4.468	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	637.489	7.019
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.715)	630.470
Totale patrimonio netto	9.750.398	9.753.645
B) Fondi per rischi e oneri	770	449
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	37.195	15.909
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.718.118	2.034.410
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.108.360	1.641.869
Totale debiti	9.826.478	3.676.279
E) Ratei e risconti	1.944	2.507
Totale passivo	19.616.785	13.448.789

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.212.128	2.657.585
5) altri ricavi e proventi		
altri	70.860	724.275
Totale altri ricavi e proventi	70.860	724.275
Totale valore della produzione	5.282.988	3.381.860
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.226	30.120
7) per servizi	4.141.951	1.443.137
8) per godimento di beni di terzi	10.567	5.470
9) per il personale		
a) salari e stipendi	222.678	140.009
b) oneri sociali	58.941	28.185
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	31.744	4.850
c) trattamento di fine rapporto	31.744	4.850
Totale costi per il personale	313.363	173.044
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	439.676	161.619
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	105.354	105.354
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	334.322	56.265
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	190.127	4.184
Totale ammortamenti e svalutazioni	629.803	165.803
13) altri accantonamenti	770	449
14) oneri diversi di gestione	205.137	285.877
Totale costi della produzione	5.316.817	2.103.900
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(33.829)	1.277.960
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	89.336	160
altri	2	-
Totale proventi diversi dai precedenti	89.338	160
Totale altri proventi finanziari	89.338	160
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	-	183
altri	83.825	275.754
Totale interessi e altri oneri finanziari	83.825	275.937
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	5.513	(275.777)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(28.316)	1.002.183
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.970	393.803
imposte relative a esercizi precedenti	-	(8.932)
imposte differite e anticipate	(58.087)	(13.158)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(22.516)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(20.601)	371.713

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.715)	630.470
------------------------------------	---------	---------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Socio, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2021.

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 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Profilo e attività della società

Il Chiosco S.r.l. (di seguito anche la "**Società**") opera nell'ambito sanitario e socio-sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione (i) dell'RSA "Prealpina" sita in Cuvio (VA), via Pora n. 3/5, con una disponibilità di 95 posti letto, di cui 85 accreditati e 10 per casa albergo e (ii) delle due strutture site in Venegono Inferiore (VA), via dei Noccioli s.n.c., comunità psichiatriche protette "San Martino" e "La Pineta" e di (b) due appartamenti adibiti a civile abitazione per pazienti psichiatrici c.d. "residenzialità leggera". Tutte le strutture sono gestite all'interno degli immobili di proprietà della Società.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La Società si è avvalsa della facoltà di approvare il bilancio di esercizio nel maggior termine di 180 giorni ai sensi del combinato disposto dagli artt. 2364, comma 2 e 2478-bis, comma 1, del codice civile, in conseguenza del verificarsi delle particolari esigenze che integrano il disposto normativo ed in particolare:

- ritardi cumulati a causa di quarantene da COVID-19 che hanno coinvolto il personale amministrativo addetto alla contabilità della società;
- "caro bollette" - forte impennata verso l'alto dei costi dell'energia elettrica e del gas, resasi ancor più accentuate a seguito dello scoppio del conflitto in Ucraina, che ha comportato un notevole aumento dei costi di gestione delle strutture socio-assistenziali, con un incremento significativo rispetto all'esercizio precedente.

Valutazione della continuità aziendale

È stata effettuata, inoltre, 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).

Considerando l'attuale contesto economico globale che vede una ripresa delle attività grazie all'attenuazione degli effetti della pandemia da COVID-19 e all'efficacia della campagna vaccinale, l'adozione da parte di Enti pubblici di misure a sostegno del reddito delle imprese, nonché il 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, si ritiene verificato il presupposto della continuità aziendale per i dodici mesi successivi a partire dalla data di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021.

Fatti di particolare rilievo

In data 26 luglio 2021 l'assemblea straordinaria dei soci, con atto redatto dal notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 10958 - raccolta n. 5546), ha deliberato l'approvazione del progetto di scissione parziale della Società con assegnazione di parte del suo patrimonio in favore della società beneficiaria SILVER IMMOBILIARE SRL

Alla società beneficiaria saranno assegnati elementi dell'attivo e del passivo per un valore di Euro 8.371.977 Per effetto della scissione, il patrimonio netto della IL CHIOSCO SRL verrà ridotto per il medesimo valore mediante imputazione del relativo ammontare a riduzione delle altre riserve di patrimonio netto.

In data 20 dicembre 2021, con atto redatto dal notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 11799 - raccolta n. 6098), si è data esecuzione all'anzidetta delibera dell'assemblea straordinaria.

Gli effetti civilistici, contabili e fiscali della scissione decorrono, ai sensi dell'art. 2506-quater del codice civile, dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione presso il competente Registro delle Imprese in cui è iscritta la beneficiaria, ovvero il 18 gennaio 2022. In pari data, le operazioni della scissa saranno imputate nel bilancio della beneficiaria.

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, comma 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, comma 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.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

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, 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 comma 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'art. 2427, comma 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.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Avviamento	10 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

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 poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per tale voce non è stato possibile stimare attendibilmente la vita utile; di conseguenza l'avviamento è stato ammortizzato entro il limite decennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

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. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

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.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Attrezzature industriali e commerciali	12,50% - 25,00%
Altri beni	10,00% - 20,00%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

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.

Nel successivo prospetto si precisa, 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, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Immobilizzazioni materiali	
Decreto legge n.104/2020	8.412.824

La Società si è avvalsa della facoltà di rivalutare i beni di impresa ai sensi dell'art. 110 del D.L. 104 /2020, con conseguente iscrizione dei maggiori valori dei beni materiali durante l'esercizio corrente; la rivalutazione ha interessato i beni materiali costituiti dagli immobili di proprietà della società siti in Cuvio (VA), via Pora n. 3/5, e in Venegono Inferiore (VA), via dei Noccioli s.n.c.. Il criterio adottato dalla Società per rivalutare i beni è quello della rivalutazione del costo storico ed il nuovo valore di iscrizione in bilancio non eccede il valore recuperabile dell'immobilizzazione.

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.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

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.).

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; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di Euro 194.311.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Strumenti finanziari derivati attivi

Gli strumenti finanziari derivati attivi si riferiscono a strumenti di copertura dei flussi finanziari o del fair value di una attività non immobilizzata. Gli stessi sono stati valutati al *fair value* ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n.11 bis e le variazioni positive o negative dei *fair value* tra due esercizi sono rispettivamente rilevati nelle apposite voci di conto economico "D.18.d - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati", ad eccezioni delle variazioni dei derivati di copertura di flussi finanziari per i quali è prevista la contabilizzazione nella voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi". Per quanto riguarda la modalità di determinazione del *fair value*, lo stesso è stato determinato secondo il valore di mercato poiché è stato possibile individuare facilmente un mercato attivo.

Gestione tesoreria accentrata

Ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 3 del codice civile 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 espresse 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 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	1.059.810	3.286.874	1.378	4.348.062
Rivalutazioni	-	8.412.824	-	8.412.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	115.894	1.267.642		1.383.536
Valore di bilancio	943.916	10.432.056	1.378	11.377.350
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	7.891	304.568	-	312.459
Ammortamento dell'esercizio	105.354	334.322		439.676
Totale variazioni	(97.463)	(29.754)	-	(127.217)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.067.701	3.591.442	1.378	4.660.521
Rivalutazioni	-	8.412.824	-	8.412.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	221.248	1.601.964		1.823.212
Valore di bilancio	846.453	10.402.302	1.378	11.250.133

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.061	1.045.000	12.749	1.059.810
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.061	104.500	9.333	115.894
Valore di bilancio	-	940.500	3.416	943.916
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	7.891	-	-	7.891
Ammortamento dell'esercizio	-	104.500	854	105.354

	Costi di impianto e di ampliamento	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Totale variazioni	7.891	(104.500)	(854)	(97.463)
Valore di fine esercizio				
Costo	9.952	1.045.000	12.749	1.067.701
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.061	209.000	10.187	221.248
Valore di bilancio	7.891	836.000	2.562	846.453

La voce "Avviamento", pari ad Euro 836.000, accoglie i plusvalori iscritti a seguito dell'acquisto da parte della Società dei due rami di azienda costituiti dalle autorizzazioni, accreditamenti e contrattualistica riferita alle strutture sanitarie e socio-sanitarie gestite dalla società stessa, in particolare:

- RSA Prealpina sita in Cuvio (VA) per Euro 570.000 (valore netto contabile Euro 456.000);
- Comunità psichiatriche protette "San Martino" e "La Pineta" e due appartamenti adibiti a civile abitazione per pazienti psichiatrici c.d. "residenzialità leggera", siti in Venegono Inferiore (VA), per Euro 475.000 (valore netto contabile Euro 380.000).

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo per l'importo pari al costo per esso sostenuto e l'ammortamento è effettuato secondo la vita utile di anni 10.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.186.630	568.151	10.020	522.073	3.286.874
Rivalutazioni	8.412.824	-	-	-	8.412.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	176.161	568.151	1.979	521.351	1.267.642
Valore di bilancio	10.423.293	-	8.041	722	10.432.056
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	32.021	139.869	122.239	10.439	304.568
Ammortamento dell'esercizio	307.096	12.172	13.424	1.630	334.322
Totale variazioni	(275.075)	127.697	108.815	8.809	(29.754)
Valore di fine esercizio					
Costo	2.218.651	708.020	132.259	532.512	3.591.442
Rivalutazioni	8.412.824	-	-	-	8.412.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	483.257	580.323	15.403	522.981	1.601.964
Valore di bilancio	10.148.218	127.697	116.856	9.531	10.402.302

Terreni e fabbricati

La voce, pari ad Euro 10.148.218, è costituita dagli immobili di proprietà della Società all'interno dei quali gestisce le strutture sanitarie e socio-sanitarie, siti in Cuvio (VA), via Pora n. 3/5, e in Venegono Inferiore (VA), via dei Noccioli s.n.c.. La Società è, inoltre, proprietaria di un immobile ad uso abitativo, locato a terzi, sito in Milano, via Ludovico il Moro n. 105.

Si precisa che nell'esercizio 2020 la Società si è avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni materiali costituite da immobili, ai sensi dell'art. 110 del D.L. 104/2020. In particolare, oggetto di rivalutazione sono stati gli immobili siti in Cuvio (VA), via Pora n. 3/5, e in Venegono Inferiore (VA), via dei Noccioli s.n.c..

La rivalutazione è stata effettuata nel limite del valore di mercato dell'immobile, sulla base delle risultanze peritali.

Qui di seguito si riporta un prospetto che riepiloga i valori della rivalutazione:

descrizione	fabbricati strumentali	terreni	totale
-------------	------------------------	---------	--------

Costo storico	€ 1.579.797	€ 394.949	€ 1.974.746
Fondo ammortamento	(€ 137.570)	-	(€ 137.570)
Totale al 31/12/2020 ante rivalutazione	€ 1.442.227	€ 394.949	1.837.176
Rivalutazione dell'esercizio	€ 8.412.824	-	€ 8.412.824
Costo storico	€ 9.992.621	€ 394.949	€ 10.387.570
Fondo ammortamento	(€ 137.570)	-	(€ 137.570)
Totale al 31/12/2020 post rivalutazione	9.855.051	€ 394.949	10.250.000

Sul saldo attivo di rivalutazione, pari ad Euro 8.412.824, la Società ha calcolato l'imposta sostitutiva dovuta ai sensi della legge di rivalutazione (art. 110 del D.L. 104/2020), pari al 3%, per un totale di Euro 252.384; tale importo è stato iscritto contabilmente a diminuzione del saldo attivo di rivalutazione (Riserva di patrimonio netto) con contropartita il debito tributario.

Impianti e macchinario

La voce, pari ad Euro 127.697, è costituita principalmente da:

- Impianti di riscaldamento e condizionamento per Euro 58.990;
- Impianti elettrici per Euro 46.834;
- Impianti antincendio per Euro 9.678.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce, pari ad Euro 116.856, accoglie attrezzature specifiche per Euro 112.941 ed attrezzature generiche per Euro 3.914.

Altri beni

La voce, pari ad Euro 9.531, accoglie mobili e arredi per Euro 7.469 e macchine d'ufficio elettroniche per Euro 2.062.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.378	1.378
Valore di bilancio	1.378	1.378
Valore di fine esercizio		
Costo	1.378	1.378
Valore di bilancio	1.378	1.378

La voce "*Partecipazioni in altre imprese*" accoglie n. 4 azioni detenute dalla Società nella Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I *crediti verso clienti* ammontano ad Euro 637.878 e sono costituiti prevalentemente dai crediti vantati nei confronti delle ASL e dei comuni per i quali viene erogato il servizio sanitario e socio-sanitario. L'adeguamento del valore nominale dei crediti, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, c.1, n. 8 del codice civile, è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti che, al 31 dicembre 2021, presenta un saldo di euro 194.311. Nel corso del 2021 non è stato effettuato utilizzo, mentre l'accantonamento dell'esercizio ammonta ad Euro 190.127.

I *crediti verso imprese controllanti* ammontano ad Euro 5.658.304 ed accolgono:

- il finanziamento attivo verso la controllante SEGESTA SPA per Euro 5.510.000. Il contratto di finanziamento, erogato per Euro 5.510.000, è stato stipulato in data 1° ottobre 2021 con scadenza 30 settembre 2031 ed è regolato al tasso del 3%, il piano di ammortamento prevede il rimborso in rate semestrali posticipate, la prima delle quali scadenti il 30 giugno 2022. La quota scadente oltre l'esercizio successivo ammonta ad Euro 4.930.000;
- i crediti derivanti dall'adesione per il triennio 2021-2023 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro 148.304 e si riferiscono al credito IRES e al ROL trasferiti in consolidato al netto del reddito IRES trasferito.

I *crediti tributari* ammontano ad Euro 53.630 e sono costituiti principalmente dal credito IRAP.

I *crediti per imposte anticipate* ammontano ad Euro 71.245 e si riferiscono alla fiscalità anticipata calcolata su:

- fondo svalutazione crediti per Euro 44.968;
- ammortamento dell'avviamento per Euro 25.916;
- tassa smaltimento rifiuti (TARI) per Euro 339;
- fondi rischi ed oneri per Euro 292.

I *crediti verso altri* ammontano ad Euro 74.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società adotta un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*); pertanto, i saldi dei conti correnti vengono gestiti dalla società capogruppo SEGESTA SPA. Il saldo delle attività finanziarie iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2021 è costituito per Euro 1.927.531 dal saldo attivo di *cash pooling* (di cui Euro 592 relativi a fattura da emettere per gli interessi attivi maturati nel IV trimestre 2021).

Ai sensi dell'art. 2423-ter de codice civile la Società ha iscritto il credito verso SEGESTA SPA, che agisce come *pooler*, tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

Tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono, inoltre, iscritti gli *strumenti finanziari derivati attivi* per un importo pari ad Euro 4.468. La Società in data 1° ottobre 2021 ha sottoscritto uno strumento derivato di tipo IRS (*Interest Rate Swap*) meglio descritto nello specifico paragrafo della presente nota integrativa. La Società, in ossequio a quanto disposto dal codice civile e dall'OIC 32, alla data d'esercizio lo ha valutato utilizzando il criterio del *fair value*, ovvero iscrivendo lo strumento derivando al *Mark-to-Market* comunicato dall'istituto di credito.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano ad Euro 9.180 e sono così composte:

- depositi bancari e postali per Euro 6.293;
- denaro e valori in cassa per Euro 2.887.

Ratei e risconti attivi

La voce "*Ratei e risconti attivi*" ammonta ad Euro 4.342 ed è interamente costituita da risconti attivi, relativi principalmente alle spese condominiali.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 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 del patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	10.000	-	-	-	10.000
Riserva di rivalutazione	8.160.439	-	-	-	8.160.439
Riserva legale	16.444	-	-	-	16.444
Riserva straordinaria	929.273	-	-	-	929.273
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-	4.468	-	4.468
Utili (perdite) portati a nuovo	7.019	630.470	-	-	637.489
Utile (perdita) dell'esercizio	630.470	(630.470)	-	(7.715)	(7.715)
Totale	9.753.645	-	4.468	(7.715)	9.750.398

La voce "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" accoglie la valorizzazione *Mark-to Market* dello strumento finanziario derivato attivo iscritto tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	10.000	-	-	-
Riserva di rivalutazione	8.160.439	Capitale	A,B,C	8.160.439
Riserva legale	16.444	Utili	A,B,C	16.444
Riserva straordinaria	929.273	Utili	A,B,C	929.273
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	4.468	Capitale	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	637.489	Utili	A,B,C	637.489
Totale	9.758.113			9.743.645
Quota non distribuibile				9.891
Residua quota distribuibile				9.733.654
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 7.891. 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 di tali costi iscritti a bilancio.

Si precisa che la quota distribuibile comprende la parte eccedente il 20% del capitale accantonato alla riserva legale, pari ad Euro 14.444.

La riserva di rivalutazione pari a euro 8.160.439 è stata contabilizzata ai sensi del D.L. n. 104/2020 a fronte della rivalutazione effettuata sugli immobili per un importo pari al saldo attivo di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva del 3%. La riserva in commento è in regime di sospensione d'imposta, pertanto, in caso di distribuzione, sconta l'effetto della tassazione.

Fondi per rischi e oneri

I *fondi per rischi ed oneri* comprendono il fondo rinnovi CCNL per Euro 770.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	15.909
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	31.744
Utilizzo nell'esercizio	10.458
Totale variazioni	21.286
Valore di fine esercizio	37.195

Il debito per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2021 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

I *debiti verso banche* ammontano ad euro 6.560.067 e sono così costituiti:

- debiti per conti correnti passivi per Euro 1.867;
- debiti per finanziamenti per euro 6.558.200, così composti:
 - o mutuo ipotecario concesso da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE - SOCIETA' COOPERATIVA in data 7 dicembre 2010, numero repertorio 38418, atto Notaio Ignazio Leotta, per l'ammontare originario di Euro 1.700.000, garantito da ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile di proprietà della Società, sito in Venegono Inferiore (VA), Via Pianbosco s.n.c., per l'importo di Euro 3.400.000. L'ammontare del debito residuo alla data del 31 dicembre 2020 è pari ad Euro 902.642, di cui Euro 814.240 scadenti oltre l'esercizio successivo;
 - o mutuo chirografario concesso da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE - SOCIETA' COOPERATIVA in data 1° aprile 2010, con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Legnano - in data 6 maggio 2010, al n. 2554, serie n. 3, per l'ammontare originario di Euro 519.000. L'ammontare del debito residuo alla data del 31 dicembre 2021 è pari ad Euro 25.515;
 - o mutuo ipotecario concesso da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO (BNL-BNPP) in data 1° ottobre 2021, numero repertorio 38155, atto Notaio Laura Cavallotti, per l'ammontare originario di Euro 5.800.000, garantito da ipoteca di secondo grado iscritta sull'immobile di proprietà della Società, sito in Venegono Inferiore (VA), Via Pianbosco snc, per l'importo di Euro 11.600.000. Il mutuo ha scadenza 30 settembre 2030 ed è regolato al tasso dell'1,55% (floor) + Euribor 3M; il piano di ammortamento prevede il rimborso in rate trimestrali posticipate con un *balloon* finale di Euro 1.160.000. L'ammontare del debito residuo alla data del 31 dicembre 2021 è pari ad Euro 5.630.043, di cui Euro 5.162.282 scadenti oltre l'esercizio successivo, ed è rilevato con il criterio del costo ammortizzato.

I *debiti verso fornitori* ammontano ad Euro 2.907.157 e sono costituiti prevalentemente dai debiti nei confronti di società di fornitura di beni e servizi attinenti alla gestione caratteristica della società. Tra questi Euro 1.186.109 sono relativi a fatture da ricevere.

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* ammontano ad Euro 19.831 si riferiscono a fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL, di cui Euro 6.089 relative al contratto di *management* in essere tra le due società ed Euro 13.742 relative al riaddebito di *management fee* da corrispondere a KORIAN SA.

I *debiti tributari* ammontano ad Euro 187.762 e sono costituiti da:

- debiti per imposta sostitutiva, per Euro 168.256, dovuta sulla rivalutazione monetaria effettuata dalla Società nell'esercizio 2020, di cui Euro 84.128 scadenti oltre l'esercizio successivo;
- debiti per IRPEF personale dipendente e lavoratori autonomi per euro 15.058;
- debiti per IVA per euro 4.215;
- debiti per imposta sostitutiva su rivalutazione TFR per Euro 233.

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano ad Euro 11.416 ed accolgono i debiti verso l'INPS e l'INAIL per Euro 11.005 e verso i fondi di previdenza complementare per euro 411.

I debiti verso altri ammontano ad Euro 140.245 e sono costituiti principalmente da:

- depositi cauzionali passivi per euro 12.680;
- debiti verso il personale per retribuzioni ordinarie e differite da corrispondere per euro 33.088;
- altri debiti per Euro 73.591, che comprendono principalmente il debito verso il Sig. Palumbo Felice per Euro 60.212 relativo all'acquisto dell'immobile di proprietà della Società sito in Milano, via Ludovico il Moro n. 105, per il quale è stato dilazionato il pagamento, di cui Euro 47.710 scadenti oltre l'esercizio.

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	3.718.333	6.532.685	6.532.685	3.293.793	9.826.478

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'art. 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.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi 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.

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.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Degenze	5.172.802
Servizi alberghieri accessori	37.843
Altri servizi di degenza	1.483
Totale	5.212.128

La voce "Altri ricavi e proventi", che mostra un saldo a bilancio pari ad euro 70.860, è composta principalmente da:

- Sopravvenienze attive per Euro 61.607;
- Locazioni di beni per Euro 4.547;
- Rimborso bolli per Euro 1.922.

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 materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci per Euro 15.226, costituiti principalmente da acquisti di materiale di laboratorio per Euro 8.550, di cui Euro 7.050 relativi all'acquisto di dispositivi di protezione individuali per far fronte all'emergenza pandemica;
- Costi per servizi per Euro 4.141.951, costituiti principalmente dai costi per i servizi erogati in *outsourcing* per Euro 2.417.612, dai servizi di assistenza parasanitaria per Euro 620.595, dalle consulenze organizzative per Euro 600.000 e dai compensi per prestazioni libero professionali per euro 239.342;

- Costi per godimento di beni di terzi per Euro 10.567;
- Costi per il personale dipendente per Euro 313.363;
- Ammortamenti e svalutazioni per Euro 629.803;
- Accantonamenti a fondi rischi ed oneri per Euro 770;
- Oneri diversi di gestione per Euro 205.137, composti principalmente dall'IMU per Euro 120.992, dai costi per transazioni stragiudiziali per Euro 44.254 e da sopravvenienze passive per Euro 21.705.

Proventi e oneri finanziari

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

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 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 riferimento all'IRES e all'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%
IRAP	3,90%	3,90%	3,90%	3,90%	3,90%

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- 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	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	110	-
Totale differenze temporanee imponibili	234.593	46.444
Differenze temporanee nette	234.483	46.444
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(11.347)	(1.811)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(56.276)	(1.811)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(67.623)	(3.622)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Imposta di bollo 2020	110	(110)	24,00%	26

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	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti	274	185.966	186.240	24,00%	44.632	-	-
Ammortamento avviamento	46.444	46.444	92.888	24,00%	11.147	3,90%	1.811
Fondo rinnovi CCNL	449	770	1.219	24,00%	184	-	-
Tassa smaltimento rifiuti (TARI) 2021	-	1.413	1.413	24,00%	339	-	-

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
Totale Dipendenti	7

La società applica i seguenti CCNL: commercio e UNEBA.

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

Nel seguente prospetto sono espone 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.

Per l'esercizio 2021 non sono stati deliberati compensi in favore dell'Organo Amministrativo.

Il compenso dell'Organo di controllo è indicato al lordo della cassa di previdenza e dell'IVA indetraibile e comprende anche l'attività per la revisione legale dei conti.

	Sindaci
Compensi	10.132

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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 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 i primi mesi del 2022 sono stati caratterizzati dal permanere della pandemia COVID-19 ma con un significativo miglioramento della situazione economica in ragione di un minor impatto della pandemia sull'attività sanitaria erogata ad ospiti e pazienti nel complesso, del riconoscimento di ristori in alcune regioni e del buon esito della campagna vaccinale che ha visto il Gruppo KORIAN in prima linea.

In tale contesto il Gruppo KORIAN ITALIA di cui fa parte la Società, ha consolidato l'adozione delle misure idonee per preservare la salute di dipendenti, collaboratori e pazienti con azioni specifiche, tra cui l'obbligatorietà del *green pass* per accedere alle strutture, e piani gestionali organizzativi ritenuti congrui in termini di mitigazione del rischio da COVID-19.

Si segnala che l'attuale conflitto Russo-Ucraino non sta avendo impatti sulla gestione corrente in quanto la Società e il Gruppo non hanno esposizioni verso tali mercati poiché l'attività per sua natura è svolta esclusivamente in Italia e tutte le transazioni avvengono in Euro. Tuttavia, nell'attuale quadro macroeconomico di incremento dell'inflazione, alimentato dal conflitto in corso, la Società ed il Gruppo hanno attuato ogni iniziativa necessaria (in primis, commerciale) per ridurre il più possibile l'impatto dell'incremento dei prezzi di approvvigionamento.

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 FRANCIA, di cui KORIAN SA è la *holding*.

Sul territorio italiano svolge il ruolo di *subholding* la società SEGESTA SPA che detiene il 100% della società IL CHIOSCO SRL. 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. 21-25, Parigi, mentre il bilancio consolidato di SEGESTA SPA è depositato presso la sede sociale di Viale Cassala n. 22, 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)	n/a	12306520151
Luogo di deposito del bilancio consolidato	FRANCIA	MILANO

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

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni.

La Società ha sottoscritto in data 1° ottobre 2021 con BANCA NAZIONALE DEL LAVORO (BNL-BNPP), uno strumento derivato di tipo IRS (*Interest Rate Swap*) a copertura del rischio di oscillazione del tasso d'interesse relativo al contratto di mutuo ipotecario, in virtù del quale la società scambia con la controparte flussi di pagamento calcolati ad un tasso variabile su un ammontare nozionale pari al debito residuo del contratto di finanziamento, e riceve dalla controparte flussi di pagamenti calcolati al tasso fisso su un ammontare di pari importo. Il *fair value*, al 31 dicembre 2021, corrispondente al *Mark-to-Market* comunicato dall'istituto di credito, ammonta ad Euro 4.468.

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	31/12/2021	31/12/2020
B) Immobilizzazioni	4.550	3.831
C) Attivo circolante	2.878	2.773
D) Ratei e risconti attivi	42	28
Totale attivo	7.470	6.632
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	528	525
Riserve	1.540	1.556
Utile (perdita) dell'esercizio	(26)	5
Totale patrimonio netto	2.042	2.086
B) Fondi per rischi e oneri	7	5
D) Debiti	5.412	4.540
E) Ratei e risconti passivi	9	1
Totale passivo	7.470	6.632

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	144	158
B) Costi della produzione	208	199
C) Proventi e oneri finanziari	7	19
Imposte sul reddito dell'esercizio	(31)	(27)
Utile (perdita) dell'esercizio	(26)	5

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 e che nel corso dell'esercizio non ha né acquistato né alienato azioni proprie, in quanto non sussistono i presupposti.

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la Società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni della società controllante e che nel corso dell'esercizio non ha né acquistato né alienato azioni 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, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria 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 Socio, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Le propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio, pari ad Euro 7.715.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio, 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 2021 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. Federico Guidoni