

LOB S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31-12-2022**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PORTUENSE 746 ROMA RM
Codice Fiscale	04963731007
Numero Rea	RM 823939
P.I.	04963731007
Capitale Sociale Euro	44.400 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	871000
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 SE
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SEGESTA SPA SB
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	114.628	24.893
II - Immobilizzazioni materiali	82.159	5.672.284
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.111.088	3.764.361
Totale immobilizzazioni (B)	5.307.875	9.461.538
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	36.389	43.873
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.244.830	487.611
imposte anticipate	212.959	36.023
Totale crediti	8.457.789	523.634
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	252.449	6.193
IV - Disponibilità liquide	50.782	15.649
Totale attivo circolante (C)	8.797.409	589.349
D) Ratei e risconti	79.657	24.359
Totale attivo	14.184.941	10.075.246
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	44.400	44.400
III - Riserve di rivalutazione	-	2.390.180
IV - Riserva legale	8.880	8.880
VI - Altre riserve	1.766.192	1.267.583
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	(19.405)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.013.552	2.978.101
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(816.729)	(274.347)
Totale patrimonio netto	2.016.295	6.395.392
B) Fondi per rischi e oneri	278.012	76.489
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	472.106	407.393
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.324.390	2.237.319
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.094.137	958.475
Totale debiti	11.418.527	3.195.794
E) Ratei e risconti	1	178
Totale passivo	14.184.941	10.075.246

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.342.084	2.707.841
5) altri ricavi e proventi		
altri	295.972	66.135
Totale altri ricavi e proventi	295.972	66.135
Totale valore della produzione	3.638.056	2.773.976
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	247.899	139.984
7) per servizi	2.005.315	1.271.421
8) per godimento di beni di terzi	362.822	83.335
9) per il personale		
a) salari e stipendi	950.336	783.190
b) oneri sociali	292.318	240.988
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	105.864	73.716
c) trattamento di fine rapporto	105.864	73.716
Totale costi per il personale	1.348.518	1.097.894
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	62.054	304.223
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.220	8.618
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	37.834	219.801
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	75.804
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	73.358	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	135.412	304.223
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.484	(43.873)
12) accantonamenti per rischi	187.658	-
13) altri accantonamenti	-	76.489
14) oneri diversi di gestione	192.026	138.077
Totale costi della produzione	4.487.134	3.067.550
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(849.078)	(293.574)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	7.581	-
altri	144	50.386
Totale proventi diversi dai precedenti	7.725	50.386
Totale altri proventi finanziari	7.725	50.386
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	54.487	-
altri	100.853	56.762
Totale interessi e altri oneri finanziari	155.340	56.762
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(147.615)	(6.376)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(996.693)	(299.950)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	10.420
imposte differite e anticipate	(64.729)	(36.023)

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	115.235	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(179.964)	(25.603)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(816.729)	(274.347)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Socio, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2022.

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.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 evidenzia una perdita di esercizio di Euro 816.729.

Profilo e attività della società

LOB S.r.l. a socio unico (di seguito anche la "**Società**") opera nel settore socio-sanitario gestisce in esclusiva le seguenti strutture:

- RSA Villa Benedetta;
- Casa di Riposo Villa Margherita;
- Struttura Residenziale Psichiatrica Terapeutica Riabilitativa Villa Costanza;
- Struttura Residenziale Psichiatrica Terapeutica Riabilitativa Villa Gughi.

Valutazione della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze, ciò in considerazione anche dell'attuale contesto economico che vede una ripresa economica globale, dell'adozione da parte di Enti pubblici di misure a sostegno del reddito delle imprese (per es. contributi energia), 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.

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 la fattispecie normativa ed in particolare la puntuale ed accurata verifica di alcune poste contabili: (i) ricavi verso enti pubblici, (ii) costi legati alle utenze (energia elettrica e gas), che hanno registrato una forte incremento ancora più accentuato a seguito del perdurare del conflitto Russo-Ucraino; ciò ha comportato un notevole aumento dei costi di gestione delle strutture socio-assistenziali rispetto all'esercizio precedente e (iii) costi per canoni di locazione che hanno subito un deciso incremento a causa della rivalutazione ISTAT degli stessi per effetto dell'impennata inflazionistica.

Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

In data 29 settembre 2021 l'assemblea straordinaria dei soci, con atto redatto dal notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 11234 Raccolta n. 5698), ha deliberato l'approvazione del progetto di scissione parziale della Società con assegnazione di parte del suo patrimonio in favore della società beneficiaria LOB IMMOBILIARE SRL.

Alla società beneficiaria sono stati assegnati elementi dell'attivo e del passivo per un valore di Euro 4.080.382. Per effetto della scissione, il patrimonio netto della LOB SRL è stato ridotto per il medesimo valore mediante imputazione del relativo ammontare a riduzione delle riserve di patrimonio netto.

In data 25 gennaio 2022, con atto redatto dal notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 11921 Raccolta n. 6169), 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 2 febbraio 2022. In pari data, le operazioni della scissa sono state imputate nel bilancio della beneficiaria.

Si riporta di seguito la situazione patrimoniale scissa:

Attività		Passività	
Immobilizzazioni materiali		Patrimonio netto	
Terreni	16.468	Riserva di rivalutazione	2.390.180
Fabbricati	5.371.556	Utili portati a nuovo	1.690.202
Impianti e macchinario	208.611		
		Debiti	
Attivo circolante		Mutui ipotecari e chirografari	1.136.033
Altri crediti	11.496	Debiti tributari	49.282
		Altri debiti	342.433
Totale attività	5.608.131	Totale passività	5.608.131

I terreni, i fabbricati e gli impianti non asportabili assegnati alla società beneficiaria sono siti in:

- Rocca Priora (RM) via Belmonte, n. 74, dove la Società gestisce la struttura residenziale terapeutico riabilitativa "Villa Costanza" e la casa di riposo privata "Villa Margherita";
- Rocca Priora (RM) via J. F. Kennedy, n. 12, dove la Società gestisce la struttura residenziale socio-riabilitativa "Villa Gughì";
- Viterbo (RM) via Santa Lucia n. 3, dove la Società gestisce la residenza sanitaria socio-assistenziale "Villa Benedetta".

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 c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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.

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.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale in quanto acquisito a titolo oneroso, ed è stato ammortizzato, entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24, secondo la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art.2426, comma 1, n. 6 del Codice civile..

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 %
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.

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

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

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.).

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del costo medio ponderato in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

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 585.678.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Gestione tesoreria accentrata

Ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 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.

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 e 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	313.983	6.577.048	3.764.361	10.655.392
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	289.090	904.764		1.193.854
Valore di bilancio	24.893	5.672.284	3.764.361	9.461.538
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	97.532	33.103	1.346.727	1.477.362
Ammortamento dell'esercizio	24.219	37.802		62.021
Altre variazioni	16.422	(5.585.426)	-	(5.569.004)
Totale variazioni	89.735	(5.590.125)	1.346.727	(4.153.663)
Valore di fine esercizio				
Costo	427.937	1.024.725	5.111.088	6.563.750
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	313.309	942.566		1.255.875
Valore di bilancio	114.628	82.159	5.111.088	5.307.875

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 24.219, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 114.628.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	313.983	-	313.983
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	289.090	-	289.090
Valore di bilancio	-	24.893	-	24.893
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	9.486	-	88.046	97.532

Ammortamento dell'esercizio	1.192	8.618	14.409	24.219
Altre variazioni	-	-	16.422	16.422
Totale variazioni	8.294	(8.618)	90.059	89.735
Valore di fine esercizio				
Costo	9.486	313.983	104.468	427.937
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.192	297.708	14.409	313.309
Valore di bilancio	8.294	16.275	90.059	114.628

Costi di impianto e ampliamento

La voce ammonta ad Euro 8.294 e accoglie i costi sostenuti per le consulenze fiscali e legali per l'operazione di scissione del comparto immobiliare.

Avviamento

La voce ammonta ad Euro 16.275 e comprende i costi sostenuti per l'avviamento della società.

Altre immobilizzazioni immateriali

La voce accoglie i costi aventi durata pluriennale e le migliorie apportate su immobili di terzi.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 1.024.725; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 942.566.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.584.279	513.382	189.177	288.403	1.807	6.577.048
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	184.814	302.490	152.328	265.132	-	904.764
Valore di bilancio	5.399.465	210.892	36.849	23.271	1.807	5.672.284
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	7.357	11.332	14.414	-	33.103
Ammortamento dell'esercizio	11.441	4.143	13.186	9.032	-	37.802
Altre variazioni	(5.388.024)	(206.965)	7.326	2.237	-	(5.585.426)
Totale variazioni	(5.399.465)	(203.751)	5.472	7.619	-	(5.590.125)
Valore di fine esercizio						
Costo	196.255	313.774	207.835	305.054	1.807	1.024.725
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	196.255	306.633	165.514	274.164	-	942.566
Valore di bilancio	-	7.141	42.321	30.890	1.807	82.159

La voce "*Impianti e macchinario*" accoglie principalmente:

- Impianti citofonici e di chiamata per Euro 5.591.
- Altri impianti generici per Euro 1.350;
- Altri impianti specifici Euro 200.

La voce "*Attrezzature industriali e commerciali*" accoglie principalmente attrezzature specifiche per Euro 32.200 ed attrezzature generiche per Euro 10.082.

La voce "Altre immobilizzazioni materiali" è composta principalmente da mobili e arredi per Euro 17.437 e veicoli non strumentali per Euro 10.942.

La voce "Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti" accoglie gli acconti a fornitori per lavori presso la struttura Villa Margherita.

Si segnala che il decremento riportato tra le altre variazioni è riconducibile all'operazione di scissione del comparto immobiliare in favore della società LOB IMMOBILIARE SRL.

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 imprese controllate

La voce comprende le seguenti partecipazioni:

- GERESS SRL per Euro 2.890.000 (50% del capitale sociale);

Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La voce comprende le seguenti partecipazioni:

- FIOGERI SANITA' SRL per Euro 1.533.957 (19,36% del capitale sociale);
- PARCO DELLE ROSE 92 SRL per Euro 669.845 (21,51% del capitale sociale).

Partecipazioni in altre imprese

La voce comprende partecipazione nella società "I due Priori" per Euro 4.900 e azioni della BCC di Roma per Euro 12.386.

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	43.873	(7.484)	36.389
Totale rimanenze	43.873	(7.484)	36.389

La voce comprende le rimanenze al 31 dicembre 2022 di materiale per assistenza sanitaria, materiale alberghiero e altri materiali di consumo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	363.345	163.038	526.383	526.383
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	7.158.629	7.158.629	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	115.235	115.235	115.235
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	110.923	110.923	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	58.551	58.225	116.776	116.776
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	36.023	176.936	212.959	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	65.715	151.169	216.884	216.884
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	523.634	7.934.155	8.457.789	975.278

I *crediti verso clienti* ammontano ad Euro 526.383 e sono costituiti prevalentemente dai crediti vantati nei confronti delle ASL e dei comuni per i quali viene erogato il servizio 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 2022, presenta un saldo di Euro 585.678. Nel corso del 2022 l'accantonamento dell'esercizio corrisponde ad Euro 73.358, mentre l'utilizzo del fondo è pari ad Euro 141.

I *crediti verso imprese controllate* ammontano ad Euro 7.158.629 e comprendono:

- il finanziamento attivo in favore della società GERESS SRL per Euro 7.073.480;
- crediti verso la società GERESS SRL per Euro 85.149;

I *crediti verso imprese controllanti* ammontano ad Euro 115.235, derivano interamente all'adesione per il triennio 2022-2024 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR e si riferiscono alla perdita fiscale IRES trasferite in consolidato.

I *crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* ammontano ad Euro 196.072 e accolgono:

- Crediti verso la società consorella FIOGERI SANITA' SRL per Euro 50.305;
- Crediti verso la società consorella PARCO DELLE ROSE SRL per Euro 44.683;
- Crediti verso la società consorella FAMAST SRL per Euro 15.935.

I *crediti tributari* ammontano ad Euro 116.776 e sono costituiti principalmente da:

- Credito IRES anno in corso per Euro 51.840;
- Credito IVA per Euro 24.228;
- Credito IRAP dichiarazioni precedenti per Euro 18.939.

I *crediti per imposte anticipate* ammontano ad Euro 212.959 e si riferiscono a:

- Imposte anticipate su fondo svalutazione crediti per Euro 137.925;
- Imposte anticipate su rinnovi contrattuali per Euro 68.480;
- Imposte anticipate su TARI 2021 per Euro 6.294;
- Imposte anticipate su imposte di bollo non pagate per Euro 260.

I *crediti verso altri* ammontano ad Euro 216.884 e sono costituiti principalmente da altri crediti per Euro 132.500 e da crediti verso *factor* per Euro 79.758.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	6.193	246.256	252.449
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	6.193	246.256	252.449

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 SB. Il saldo delle attività finanziarie iscritte a bilancio al 31 dicembre 2022 è costituito per Euro 252.449 dal saldo attivo di *cash pooling*.

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

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	11.675	37.965	49.640
Denaro e altri valori in cassa	3.974	(2.832)	1.142
Totale disponibilità liquide	15.649	35.133	50.782

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	24.359	55.298	79.657
Totale ratei e risconti attivi	24.359	55.298	79.657

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Locazioni	58.279
	Premi assicurativi	12.317
	Elaborazione paghe	4.559
	Risconti attivi di importo minore	4.502
	Totale	79.657

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 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'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	44.400	-	-	-		44.400
Riserve di rivalutazione	2.390.180	-	-	-		-
Riserva legale	8.880	-	2.000	2.000		8.880
Altre riserve						
Riserva straordinaria	414.583	-	-	-		414.583
Versamenti in conto capitale	853.000	-	-	-		853.000
Riserva avanzo di fusione	-	-	498.690	-		498.690
Varie altre riserve	-	-	486.609	486.690		(81)
Totale altre riserve	1.267.583	-	985.299	486.690		1.766.192
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(19.405)	-	-	-		-
Utili (perdite) portati a nuovo	2.978.101	(274.347)	-	1.690.202		1.013.552
Utile (perdita) dell'esercizio	(274.347)	274.347	-	-	(816.729)	(816.729)
Totale patrimonio netto	6.395.392	-	1.006.704	4.569.072	(816.729)	2.016.295

Si segnala che a seguito dell'operazione di scissione del comparto immobiliare in favore della società LOB IMMOBILIARE SRL la voce decrementi comprende principalmente:

- le riserve di rivalutazione per Euro 2.390.180;
- gli utili portati a nuovo per Euro 1.690.202;
- la riserva copertura perdite per Euro 486.690.

Si segnala che a seguito dell'operazione di fusione della società GIEFFE SERVIZI SRL la voce incrementi comprende principalmente:

- la riserva avanzo di fusione per Euro 498.690;
- la riserva copertura perdite per Euro 486.609.

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	76.489	76.489
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	187.658	187.658
Utilizzo nell'esercizio	20.240	20.240
Altre variazioni	34.105	34.105
Totale variazioni	201.523	201.523

Valore di fine esercizio	278.012	278.012
--------------------------	---------	---------

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Fondi per rischi e oneri</i>		
	Accantonamenti per rinnovi CCNL	110.012
	Accantonamento per cause legali	168.000
	Totale	278.012

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	407.393
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	105.864
Utilizzo nell'esercizio	41.151
Totale variazioni	64.713
Valore di fine esercizio	472.106

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 2022 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	-	10.046.072	10.046.072	-	10.046.072
Debiti verso banche	1.257.139	(1.128.420)	128.719	80.654	48.065
Debiti verso fornitori	457.140	417.242	874.382	874.382	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	6.247	-	-
Debiti verso controllanti	648.245	(628.160)	20.085	20.085	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	44.079	44.079	44.079	-
Debiti tributari	103.657	(22.147)	81.510	81.510	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	95.134	(63.179)	31.955	31.955	-
Altri debiti	532.359	(346.881)	185.478	185.478	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale debiti	3.195.794	8.222.733	11.418.527	1.324.390	10.094.137

I *debiti verso soci per finanziamenti* ammontano ad Euro 10.046.072 e fanno riferimento al debito verso la SEGESTA SPA SB iscritto in seguito alla conversione del debito da *cash pooling* risultante alla data del 30 novembre 2022, in finanziamento fruttifero a medio/lungo termine. L'accordo, sottoscritto in data 28 dicembre 2022, prevede il rimborso in 5 anni con rate semestrali posticipate, la prima delle quali scadente il 30 giugno 2023. Il piano prevede un preammortamento di 1 anno ed una maxi-rata finale pari al 20% del finanziamento. Il tasso d'interesse applicato è il 3%.

I *debiti verso banche* ammontano ad Euro 128.719 e sono così costituiti da debiti per conti correnti passivi e finanziamenti.

I debiti per finanziamenti ammontano ad Euro 128.223, di cui Euro 48.065 esigibili oltre l'esercizio successivo.

I *debiti verso fornitori* ammontano ad Euro 874.382 e sono costituiti prevalentemente dai debiti nei confronti di società di fornitura di beni e servizi attinenti la gestione caratteristica della società. Tra questi Euro 138.960 sono relativi a fatture da ricevere.

I *debiti verso controllanti* ammontano ad Euro 20.085, composti da fatture da ricevere per gli interessi passivi maturati per *cash pooling* relativi al IV trimestre 2022.

I debiti verso controllate ammontano ad Euro 6.247 e sono composti da fatture da ricevere dalla società GERESS SRL.

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* ammontano ad Euro 44.079 e sono composti da:

- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito di *management fee* fatturate da KORIAN SE a quest'ultima per Euro 7.392;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative alle *management fee* in forza del contratto di servizi in essere tra le due società per Euro 36.402;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito di costi di pubblicità e *rebranding* per Euro 285;

I *debiti tributari* ammontano ad Euro 81.510 e sono costituiti principalmente da:

- Debiti IRAP dichiarazioni precedenti per Euro 12.379;
- Debiti IRPEF personale dipendente per Euro 26.040;
- Debiti IRPEF lavoratori autonomi per Euro 6.208;

I *debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale* ammontano ad Euro 31.955 ed accolgono i debiti verso l'INPS per Euro 28.670, l'INAIL per Euro 1.438 e debiti verso fondi integrativi per Euro 1.847.

I *debiti verso altri* ammontano ad Euro 185.478 e sono costituiti principalmente da debiti per retribuzioni e ferie non pagate per Euro 61.362 e dai debiti per retribuzioni ordinarie per Euro 61.362.

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, comma 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	11.418.527	11.418.527

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	10.046.072	10.046.072
Debiti verso banche	128.719	128.719
Debiti verso fornitori	874.382	874.382
Debiti verso imprese controllate	6.247	6.247
Debiti verso controllanti	20.085	20.085
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	44.079	44.079
Debiti tributari	81.510	81.510
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.955	31.955
Altri debiti	185.478	185.478
Totale debiti	11.418.527	11.418.527

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	1	1
Risconti passivi	178	(178)	-
Totale ratei e risconti passivi	178	(177)	1

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 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.

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

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Degenze	2.570.655
Servizi alberghieri di base e accessori	740.859
Altri servizi accessori alla degenza	16.045
Servizi di assistenza sanitaria	14.525
Totale	3.342.084

La voce "Altri ricavi e proventi", che mostra un saldo a bilancio pari ad Euro 295.972, è composta principalmente da altri ricavi e proventi per Euro 199.848 e da sopravvenienze attive ordinarie per Euro 42.708.

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 247.899, costituiti principalmente da acquisti di altri materiali per Euro 112.958 e da acquisto di generi alimentari per Euro 75.984;
- Costi per servizi per Euro 2.005.315 ed accolgono principalmente:
 - o Servizi di ristorazione per Euro 811.214;
 - o Compensi liberi professionisti per Euro 443.878;

- o Utenze per Euro 166.999;
- o Servizi di assistenza parasanitaria per Euro 79.585.
- Costi per godimento di beni di terzi per Euro 362.822;
- Costi per il personale dipendente per Euro 1.348.518;
- Ammortamenti e svalutazioni per Euro 135.412;
- Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci per Euro 7.484;
- Accantonamenti a fondi rischi ed oneri per Euro 187.658;
- Oneri diversi di gestione per Euro 192.026.

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 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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	13.059
Totale differenze temporanee imponibili	282.763
Differenze temporanee nette	269.704
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(148.230)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(64.729)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(212.959)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondo rischi e oneri - Rinnovi contrattuali	110.594	(12.918)	97.676	24,00%	3.100
Fondo svalutazione crediti	507.031	(141)	506.890	24,00%	34

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
TARI	26.225	26.225	24,00%	(6.294)
Fondo svalutazione crediti	67.798	67.798	24,00%	(16.271)
Imposta di bollo	1.082	1.082	24,00%	(260)
Fondo rischi e oneri - Rinnovi CCNL	187.658	187.658	24,00%	(45.038)

Si precisa che il "Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio" tiene conto del saldo che la Società iscritto nella voce dell'attivo C) II-5-ter) imposte anticipate in seguito alla fusione per incorporazione della società GIEFFE SERVIZI SRL.

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	1
Impiegati	26
Operai	19
Totale Dipendenti	46

La società applica i seguenti contratti collettivi di lavoro: AIOP RSA e commercio.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.120	1.095

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 2023 sono stati caratterizzati da un andamento economico positivo e da un generale ottimismo legato al progressivo miglioramento della situazione pandemica da COVID-19, e dai benefici che gli interventi pubblici stanno determinando sulle principali economie mondiali. Con riferimento alla gestione della pandemia si precisa che il Gruppo KORIAN ITALIA di cui fa parte la Società, ha proseguito con l'adozione delle misure necessarie per preservare la salute di dipendenti, collaboratori, pazienti ed ospiti con azioni specifiche, tra cui l'obbligatorietà della mascherina e del green pass per accedere alle strutture, e piani gestionali organizzativi ritenuti congrui in

termini di mitigazione del rischio da COVID-19. Il quadro macroeconomico globale del 2022 è stato però inciso dall'improvvisa emersione del conflitto russo/ucraino, esploso a fine febbraio 2022, cui ha fatto seguito anche un generale inasprimento delle altre tensioni geopolitiche preesistenti. Tali eventi, uniti alla crescita ulteriore dell'inflazione e al diffuso irrigidimento delle politiche monetarie, sono stati affrontati con il ricorso ad oculate misure commerciali volte a contenere l'incremento dei costi di approvvigionamento, principalmente dovuto ad un forte aumento dei prezzi dell'energia a cui ha fatto seguito un elevato tasso di crescita dei prezzi generali al consumo, mai così alto da decenni a questa parte.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas.

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 SE è la *holding*.

Sul territorio Italiano svolge il ruolo di *subholding* la società SEGESTA SPA SB che detiene il 100% della società LOB SRL.

Il bilancio consolidato di KORIAN SE è depositato presso la sede sociale in Francia, Rue de Balzac n. 21-25, Parigi, mentre il bilancio consolidato di SEGESTA SPA SB 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 SE	SEGESTA SPA SB
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

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 SE.

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 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	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	4.888	4.550
C) Attivo circolante	1.842	2.878
D) Ratei e risconti attivi	42	42
Totale attivo	6.772	7.470
A) Patrimonio netto		

Capitale sociale	533	528
Riserve	1.487	1.540
Utile (perdita) dell'esercizio	55	(26)
Totale patrimonio netto	2.075	2.042
B) Fondi per rischi e oneri	12	7
D) Debiti	4.675	5.412
E) Ratei e risconti passivi	10	9
Totale passivo	6.772	7.470

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	60	144
B) Costi della produzione	133	208
C) Proventi e oneri finanziari	94	7
Imposte sul reddito dell'esercizio	(34)	(31)
Utile (perdita) dell'esercizio	55	(26)

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

Ai sensi delle disposizioni dell'art. 1, comma 125-quinquies della Legge n. 124/2017, per le erogazioni ricevute si rinvia alle indicazioni contenute nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della Legge 24 dicembre 2012, n. 234.

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.

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 2022 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