

RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GARIBALDI, 18/7 MALEO LO
Codice Fiscale	01237210198
Numero Rea	LO 2541737
P.I.	01237210198
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	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 S.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SEGESTA S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	490	980
II - Immobilizzazioni materiali	10.376.677	10.364.564
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.384	1.384
Totale immobilizzazioni (B)	10.378.551	10.366.928
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	256.738	240.401
imposte anticipate	695	-
Totale crediti	257.433	240.401
IV - Disponibilità liquide	295.939	30.848
Totale attivo circolante (C)	553.372	271.249
D) Ratei e risconti	26	-
Totale attivo	10.931.949	10.638.177
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	200.000	200.000
III - Riserve di rivalutazione	6.366.071	6.366.071
IV - Riserva legale	20.000	20.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.327.705	1.301.128
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(562.706)	26.577
Totale patrimonio netto	7.451.070	8.013.776
B) Fondi per rischi e oneri	610	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	24.663	19.287
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.703.823	1.701.074
esigibili oltre l'esercizio successivo	750.985	899.706
Totale debiti	3.454.808	2.600.780
E) Ratei e risconti	798	4.334
Totale passivo	10.931.949	10.638.177

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.399.781	4.184.312
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	13.400	-
altri	38.861	63.062
Totale altri ricavi e proventi	52.261	63.062
Totale valore della produzione	4.452.042	4.247.374
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.595	219
7) per servizi	3.801.596	3.843.603
9) per il personale		
a) salari e stipendi	76.770	89.324
b) oneri sociali	19.684	21.617
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.828	4.085
c) trattamento di fine rapporto	5.828	4.085
Totale costi per il personale	102.282	115.026
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	311.975	233.556
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	490	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	311.485	233.556
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.243	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	315.218	233.556
13) altri accantonamenti	610	-
14) oneri diversi di gestione	759.966	21.594
Totale costi della produzione	4.994.267	4.213.998
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(542.225)	33.376
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	21.176	18.025
Totale interessi e altri oneri finanziari	21.176	18.025
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(21.176)	(18.025)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(563.401)	15.351
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	(11.226)
imposte differite e anticipate	(695)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(695)	(11.226)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(562.706)	26.577

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 31/12/2022.

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.

Profilo e attività della Società

Residenze Assistite Maleo S.r.l. (di seguito anche "**la Società**") è stata costituita nel 2001.

La Società ha come oggetto sociale la gestione di strutture destinate a residenze, anche assistite, per anziani e disabili, case di riposo, etc., attività che conduce mediante la gestione de:

- **RSA Monsignor Trabattoni**, sita in Maleo (LO), Via Giuseppe Garibaldi n. 2 è una struttura che fornisce assistenza medica e infermieristica, ospitalità e prestazioni di recupero funzionale a persone non autosufficienti. La Residenza per Anziani dispone di 80 posti letto di cui 75 accreditati e contrattualizzati con il Servizio Sanitario Regionale e 5 autorizzati in regime di solvenza;
- **RSA Luigi Carozza**, sita in Maleo (LO), Via Ospedale Carozza n. 3 è una struttura che fornisce assistenza medica e infermieristica, ospitalità e prestazioni di recupero funzionale a persone non autosufficienti. A queste attività si affiancano servizi di assistenza tutelare e alberghiera. La Residenza per Anziani dispone di 50 posti letto di cui 30 accreditati e contrattualizzati con il Servizio Sanitario Regionale e 20 autorizzati in regime di solvenza.

Valutazione della continuità aziendale

Prospettiva di 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).

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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che ricorrano le

condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

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 alcune voci di bilancio non sono risultate comparabili rispetto all'esercizio precedente.

Per l'esercizio 2021, la voce di stato patrimoniale relativa alle immobilizzazioni immateriali e materiali è stata erroneamente contabilizzata congiuntamente. Pertanto, in fase di redazione del bilancio 2022 abbiamo provveduto, ai fini della comparabilità delle voci di bilancio, alla corretta riclassifica dei costi pluriennali, pari ad euro 980,00 nel 2021, tra le immobilizzazioni immateriali.

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
Altre immobilizzazioni immateriali	Cinque anni

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.

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.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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

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

Ai sensi e per gli effetti del DL 104/2020, la società, ai fini di una migliore rappresentazione del proprio patrimonio, nel 2020 si è avvalsa dell'agevolazione che prevede la possibilità di rivalutare i beni. La relativa riserva di rivalutazione è stata iscritta tra le riserve di patrimonio netto, al netto dell'imposta sostitutiva del 3%.

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

L'immobile RSA Monsignor Trabattoni e l'immobile RSA Corazza sono iscritti al costo di acquisto, aumentati degli eventuali costi accessori connessi al bene acquistato.

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 in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie

Altri titoli

Gli altri titoli sono stati valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione del titolo, costituito dal prezzo pagato comprensivo dai costi accessori, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile. Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai titoli iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

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.

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

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate 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	2.450	11.377.206	1.384	11.381.040
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.470	1.012.642		1.014.112
Valore di bilancio	980	10.364.564	1.384	10.366.928
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	333.255	-	333.255
Ammortamento dell'esercizio	490	321.142		321.632
Totale variazioni	(490)	12.113	-	11.623
Valore di fine esercizio				
Costo	2.450	11.710.461	1.384	11.714.295
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.960	1.333.784		1.335.744
Valore di bilancio	490	10.376.677	1.384	10.378.551

La voce *Immobilizzazioni immateriali* è costituita dai costi pluriennali.

La voce *Immobilizzazioni materiali* è costituita da:

- *Terreni e fabbricati* iscritti in bilancio al netto del relativo fondo ammortamento per euro 9.705.896;
- *Impianti e macchinari* iscritti in bilancio al netto del relativo fondo ammortamento per euro 18.452;
- *Attrezzature commerciali e industriali* iscritti in bilancio al netto del relativo fondo ammortamento per euro 38.046;
- *Altri beni*, tra cui mobili e arredi, veicoli strumentali, strumenti EPD, etc., iscritti in bilancio al netto dei relativi fondi ammortamento per complessivi euro 252.722;
- *Immobilizzazioni materiali in corso* iscritti a bilancio per euro 361.560.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	171.865	16.445	188.310	188.310	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	1.970	1.970	1.970	-
Crediti tributari	68.536	(2.436)	66.100	66.100	-
Imposte anticipate	-	695	695	695	-
Crediti verso altri	-	358	358	358	-
Totale	240.401	17.032	257.433	257.433	-

I *crediti verso clienti* sono costituiti prevalentemente dai crediti vantati nei confronti delle ASL per le quali viene erogato il servizio ricovero in convenzione. L'adeguamento del valore nominale dei crediti, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, c.1, n. 8 del codice civile, è stato ottenuto mediante la costituzione di apposito fondo svalutazione crediti che, al 31 dicembre 2022, presenta un saldo pari ad Euro 3.243. Tra i crediti verso clienti sono iscritte fatture da emettere per complessivi euro 738.143.

I *crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* si riferiscono ai crediti verso società del gruppo.

I *crediti tributari* sono costituiti prevalentemente dagli acconti delle imposte versati e da crediti d'imposta.

I *crediti per imposte anticipate* si riferiscono allo stanziamento del fondo svalutazione crediti, per la quota tassata, e ai rinnovi contrattuali.

I *crediti verso altri* si riferiscono a crediti verso dipendenti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante poiché l'informazione non è significativa.

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
danaro e valori in cassa	30.848	264.545	295.939
<i>Totale</i>	<i>30.848</i>	<i>264.545</i>	<i>295.939</i>

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	-	26	26
Totale ratei e risconti attivi	-	26	26

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 espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000	-	-	100.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	200.000	-	-	200.000
Riserva di rivalutazione	6.366.071	-	-	6.366.071
Riserva legale	20.000	-	-	20.000
Utili (perdite) portati a nuovo	1.301.128	26.577	-	1.327.705
Utile (perdita) dell'esercizio	26.577	(26.577)	(562.706)	(562.706)
Totale	8.013.766	-	(562.706)	7.451.070

Si precisa che la Società ha optato per il la rivalutazione delle immobilizzazioni materiali ai sensi del D.L. 104/2020, con il riconoscimento ai fini delle imposte sul reddito delle persone giuridiche e dell'imposta regionale sulle attività produttive dei maggiori valori civilistici a titolo di avviamento ed il versamento di un'imposta sostitutiva pari al 3%.

A tal proposito, ai sensi del combinato disposto dall'art. 110, c. 8 del Decreto legge 14 agosto 2020 n. 104 e dall'art. 14 della Legge 21 novembre 2000 n. 342, la Società ha vincolato, ai fini fiscali, un'apposita riserva in sospensione d'imposta per un importo totale di Euro 6.366.071, pari all'importo dei valori di riallineamento al netto dell'imposta sostitutiva, pari ad euro 190.125.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale		-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	200.000		A; B; C	-
Riserva di rivalutazione	6.366.071 (*)		A; B; C	-
Riserva legale	20.000	Utili	A;B	20.000
Utili (perdite) portati a nuovo	1.327.705	Utili	A;B;C	1.327.705
Totale	8.013.776			1.347.705
Quota non distribuibile				20.490

Residua quota distribuibile

1.327.215

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

(*) Le riserve di rivalutazione, in caso di distribuzione, scontano imposte in misura piena, con riconoscimento del credito per le sostitutive già pagate.

Si precisa che la riserva di rivalutazione è riferita alla legge 341/1990, per euro 218.700, ed il bene su cui è stata effettuata è stato ceduto nel corso dell'esercizio 2004. La stessa risulta incrementata ai sensi dell'art. 110 DL 104/20, per euro 6.147.371.

Gli utili portati a nuovo risultano non distribuibili per euro 490, ossia la quota da ammortizzare del valore iscritto a bilancio degli oneri pluriennali.

Fondi per rischi e oneri

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	-	610	-	610	610
Totale	-	610	-	610	610

Gli altri fondi si riferiscono all'accantonamento avvenuto nel corso dell'esercizio e riferito ai rinnovi contrattuali del personale dipendente per l'anno 2022.

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	19.287	5.828	452	5.376	24.663
Totale	19.287	5.828	452	5.376	24.633

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	331.041	(331.041)	-	-	-
Debiti verso banche	1.046.706	(146.419)	900.287	149.302	750.985
Acconti	177.933	(177.933)	-	-	-
Debiti verso fornitori	877.339	584.971	1.462.310	1.462.310	-

Debiti verso imprese controllanti	-	801.042	801.042	801.042	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	12.200	12.200	12.200	-
Debiti tributari	132.034	(63.668)	68.366	68.366	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.822	507	3.329	3.329	-
Altri debiti	32.905	174.369	207.274	207.274	-
Totale	2.600.780	854.028	3.454.808	2.703.823	750.985

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Descrizione	Debiti per conto corrente	Totale
debiti verso banche	860	860

I debiti verso le banche sono così ripartiti:

- Euro 149.302 entro l'esercizio;
- Euro 750.985 oltre l'esercizio, di cui euro 163.312 oltre i 5 anni.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono costituiti prevalentemente dai debiti nei confronti di società di fornitura di beni e servizi attinenti alla gestione caratteristica della società. Tra questi Euro 310.758 sono relativi a fatture da ricevere.

Debiti verso imprese controllanti

La voce accoglie i debiti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR, che si riferiscono al reddito imponibile IRES trasferito in consolidato al netto dell'effetto del ROL.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti accolgono le fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito di *management fee* fatturate da KORIAN SA a quest'ultima.

Debiti tributari

I debiti tributari sono così composti:

- Debiti per IRPEF personale dipendente per Euro 105.057;
- Debiti per imposta sostitutiva su rivalutazione TFR per Euro 18.240;
- Debiti per IRPEF lavoratori autonomi per Euro 10.893;
- Debiti per IVA per Euro 1766;
- Debiti per imposta di bollo su fatture elettroniche per Euro 220.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale accolgono i debiti verso l'INPS per i contributi da versare per Euro 219.746, i debiti verso l'INAIL per i contributi da versare per Euro 6.290 ed i debiti verso i fondi di previdenza complementare per Euro 12.710.

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente

<i>Altri debiti</i>	
Debiti verso il personale	1.074.184
Debiti per pignoramenti	10.724
Debiti per cessioni del V	7.167
Depositi cauzionali	5.499
Altri debiti di importo minore	15.706
Totale	1.113.280

I debiti verso il personale si riferiscono alle retribuzioni ordinarie liquidate nel mese di gennaio 2022 per Euro 396.504 e alle retribuzioni differite maturate per quattordicesima mensilità, ferie e permessi non goduti per Euro 646.725 e altri debiti per il personale per Euro 30.955.

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	3.454.808	3.454.808

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.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

I contributi in conto esercizio iscritti nella voce A5 sono pari ad euro 13.400 si riferiscono all'integrazione dei ricavi da parte dell'ATS Milano.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
	Servizi RSA	4.382.585
	Servizi accessori RSA	17.196
	Totale	4.399.781

Le prestazioni sono interamente effettuate nei confronti di controparti europee.

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.

I costi per servizi sono costituiti prevalentemente da:

- costi di outsourcing per euro 3.544.083;
- consulenze varie per euro 51.240;
- compensi professionisti per euro 142.157.

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti prevalentemente da:

- risarcimento danni per euro 705.000, che si riferisce all'accordo sottoscritto con la cooperativa che ha cessato la propria attività;
- IMU per euro 18.348;

- Sopravvenienze e insussistenze passive per euro 32.073.

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%	24%	24%	24%	24%

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

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	2.895
Differenze temporanee nette	(2.895)

	IRES
B) Effetti fiscali	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(695)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(695)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamento fondo svalutazione crediti tassato	2.285	2.285	24,00%	548
Accantonamento fondo rischi - Rinnovo CCNL dipendenti	610	610	24,00%	147
TOTALE	2.895	2.895	-	695

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
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	2

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.

	Sindaci
Compensi	4.160

Al Sindaco Unico è attribuita anche la revisione legale della società.

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, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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 *holding*. Sul territorio italiano svolge il ruolo di subholding la società SEGESTA SPA S.B. che detiene il 100% della società RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL. La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di KORIAN SE.

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 S.B. 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 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	31/12/2022	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)

Azioni proprie e di società controllanti

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 o quote della società controllante.

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 Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a euro 562.706.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 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