



KOS Care S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

19 marzo 2025



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmaudit@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Al Socio Unico di
KOS Care S.r.l.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di KOS Care S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a KOS Care S.r.l. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di KOS Care S.r.l. non si estende a tali dati.



KOS Care S.r.l.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2024

Responsabilità degli Amministratori e del Sindaco Unico di KOS Care S.r.l. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;



KOS Care S.r.l.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2024

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori di KOS Care S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di KOS Care S.r.l. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 19 marzo 2025

KPMG S.p.A.

Francesco Cuzzola
Socio

KOS CARE S.r.l.

Capitale sociale euro 2.550.000,00 i.v.

Reg. Imp. 01148190547

Rea 119291

Società con un unico socio

Società soggetta alla direzione e al coordinamento – art. 2497 c.c. – di KOS S.p.A.

**BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2024
RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Signori Soci,

Il bilancio presenta un utile netto di 9.736 migliaia di euro, dopo avere contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per 35.603 migliaia di euro e imposte sul reddito per 11.174 migliaia di euro.

Il risultato dell'esercizio precedente era stato positivo per 8.234 migliaia di euro, dopo aver contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per 36.451 migliaia di euro ed imposte sul reddito per 8.196 migliaia di euro.

Scenario settore sanitario

Anche nel 2024 la principale sfida per il settore socio-sanitario è stata la capacità del Servizio Sanitario Nazionale di soddisfare i bisogni di cura di un Paese che si conferma il secondo più anziano al mondo dopo il Giappone con una popolazione over 65 che raggiunge un peso del 24% sul totale della popolazione (dati Istat 2023-pubblicati a Marzo 2024) e risulta in rapida ascesa verso il 30%. Il rapporto tra pensionati e occupati è attualmente di 2 su 3 e tale fenomeno, anche a causa di un tasso di natalità tra i più bassi al mondo (1,2 figli per donna) ed una delle speranze di vita più alte (83,3 anni), comporta un evidente trasferimento di risorse da parte dello Stato all'Inps (oltre 165 miliardi di Euro) che negli anni non potrà che aumentare. Il Piano Strutturale di Bilancio presentato ad Ottobre 2024 dalla Ragioneria Generale dello Stato calcola che nel periodo 2023-2027 le uscite per pensioni da sole arriveranno ad un valore di 366,5 miliardi di Euro, pari al 15,4% del PIL. In tale scenario risulta quindi difficile ipotizzare che la spesa sanitaria pubblica, pari nel 2023 a 136,1



miliardi di Euro e al 6,3% del PIL¹, possa aumentare significativamente nei prossimi anni, nonostante crescano in maniera significativa i bisogni dei cittadini legati all'invecchiamento.

Con riguardo alla non-autosufficienza giova inoltre ricordare che la componente sanitaria della spesa pubblica per Long Term Care rivolta ad anziani e disabili (escludendo quindi Indennità di accompagnamento ed altre prestazioni a carattere sociale svolte in natura dai Comuni), che costituisce circa il 10% della spesa sanitaria pubblica, in Italia è pari solo allo 0,6% del PIL e non è prevista in crescita dai dati presentati nel DEF 2024. La Legge di Bilancio 2025 prevede un finanziamento complessivo di 136,5 miliardi di Euro per la sanità, con aumenti delle indennità per medici e infermieri, borse di studio per specializzazioni sanitarie non mediche e altre misure per valorizzare il personale sanitaria.

Anche la spesa sanitaria privata delle famiglie, out-of-pocket ed intermediata, pari a circa 45,9 miliardi di Euro nel 2023, da un decennio si mantiene su livelli compresi tra il 2,2% ed il 2,4% del PIL mostrando di fatto una crescita nominale in valore assoluto, ma allineata all'andamento dell'economia nazionale. Rispetto al 2022 la componente intermediata della spesa privata cresce del 4% mentre si mantiene stabile su 40,6 miliardi di Euro (40 miliardi di Euro nel 2022) la componente di spesa diretta delle famiglie, cosiddetta out-of-pocket. Analizzando le diverse componenti, emerge l'incremento del peso delle prestazioni ambulatoriali (voce che include le spese dentistiche) che tra 2022 e 2023 passano dal 49,7% al 52,8% della spesa sanitaria privata complessiva. Tale aumento potrebbe tuttavia essere collegato ad un incremento dei prezzi delle prestazioni più che ad un effetto volumi.

In ogni caso i consumi sanitari privati si confermano una componente stabile e strutturale nel soddisfacimento dei bisogni di salute a livello nazionale.²

In questo contesto di risorse scarse e bisogni di assistenza crescenti, è opinione diffusa che il Sistema Sanitario Nazionale vada ripensato definendone le priorità, uscendo da una logica prestazionale e ponendo l'attenzione sul percorso di cura, sulla presa in carico del paziente, sulla misurazione degli output e su coordinamento ed integrazione territoriale delle attività delle diverse strutture sanitarie, socio-sanitarie, ambulatoriali, residenziali e semi-residenziali. In tale direzione l'11 Marzo 2024 il Governo ha approvato definitivamente il Decreto Legislativo n° 29, il primo attuativo della Legge Delega 33/2023 contenente la riforma della non autosufficienza. Si tratta di un testo di legge che sviluppa il progetto per il futuro dell'assistenza agli anziani previsto dalla Legge Delega. Soffermandoci sulla sola parte dedicata all'assistenza agli anziani non autosufficienti, la riforma introduce una serie di misure che, una volta realizzate, dovrebbero spingere verso una maggiore integrazione delle cure quali ad esempio l'istituzione del "Comitato interministeriale per le politiche a favore degli anziani" (CIPA), che, coinvolgendo 7 ministeri, è incaricato, tra le altre cose, di adottare un "Piano nazionale per l'assistenza e la cura della fragilità e della non autosufficienza nella popolazione" (art. 21, c. 2) e di armonizzare gli standard minimi di riferimento per l'assistenza sanitaria (LEA) e sociale (LEPS) (art 21, c. 5). Nonostante il passo avanti indubbiamente effettuato nel promuovere per la prima volta nel nostro ordinamento una Legge Quadro che si occupi esplicitamente di anziani, il focus è essenzialmente sul socioassistenziale e meno sul sociosanitario; inoltre mancano ancora, seppur previsti dalla legge delega 33/2023, espliciti obiettivi operativi e di integrazione tra i sistemi informativi di tutti i soggetti coinvolti nell'erogazione di prestazioni assistenziali e l'adozione di un sistema di monitoraggio nazionale. Va dato però atto che nel Decreto 29 si parla di "Centri Residenziali Multiservizi" (CRM): i CRM sono una delle innovazioni contenute nel Decreto che, se attuati, potranno permettere la diversificazione dei servizi offerti

¹ Fonte: cap. 3 OASI 2023, elaborazioni su dati Ministero della Salute, 2024

² Art. 36 Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2023, Legge 16/12/2024 n. 193, intitolato "Sospensione dell'efficacia delle disposizioni in materia di accreditamento e di accordi contrattuali con il SSN"

(assistenza ad anziani autosufficienti e non autosufficienti, residenzialità e centro diurno, cure intermedie ed Rsa aperta), una più dinamica struttura dei ricavi ed un contenimento dei costi di gestione, grazie allo sfruttamento di sinergie, anche organizzative, tra le varie linee di attività.

Un altro pilastro su cui fanno leva gli interventi finora previsti dalla riforma è la loro spinta verso un rafforzamento dei sostegni che promuovono un invecchiamento presso il proprio domicilio. A ciò contribuiscono diverse misure, come ad esempio l'introduzione della "prestazione universale" (art. 27). Il Decreto attuativo ha però annullato le buone premesse della Legge 33 e ha reso la Prestazione Universale una misura non più per tutti, ma per una fascia limitatissima di grandi poveri - grandi anziani, di carattere sperimentale temporaneo e di entità monetaria non significativa per questa platea. Essa attualmente prevede infatti una somma di 850 euro mensili, che va ad aggiungersi alla vigente indennità di accompagnamento, per un periodo di sperimentazione biennale (2025-26) su 25.000 soggetti selezionati in base ad età (over 80), bisogno assistenziale (con disabilità gravissima) e condizioni economiche (ISEE inferiore ai 6000 Euro annui), e da impiegarsi obbligatoriamente per acquistare servizi alla persona. Agiscono nella stessa direzione l'estensione delle cure palliative domiciliari (art. 32); il riconoscimento del ruolo dei familiari caregiver e la promozione della collaborazione tra queste figure e la rete dei servizi formali.

Analizzando tuttavia l'andamento della spesa pubblica per la non-autosufficienza, che è in diminuzione rispetto al PIL, risulta evidente che la sfida dell'invecchiamento resta tuttora un problema aperto sia per il settore sanitario che socio-sanitario.

Il dato sulla diffusione dell'ADI nel 2022 (ultimo anno disponibile) registra un aumento maggiore rispetto agli altri servizi, ma anche in questo caso l'incremento del numero di casi trattati in ADI, coerente con gli obiettivi del PNRR, si accompagna con la riduzione delle ore erogate per assistito, indicatore quest'ultimo di un servizio occasionale, generalmente limitato ad una singola prestazione e ben lontano dalla auspicata presa in carico del bisogno assistenziale.

Anche la realizzazione degli investimenti previsti dalla Missione 6 del PNRR ed in particolare dalla componente riguardante le reti di prossimità e la telemedicina per l'assistenza territoriale (Missione 1), che come noto sono stati rimodulati a fine 2023 in favore di telemedicina e ADI, risulta fondamentale, ma non sufficiente, per attuare pienamente la riforma dell'assistenza territoriale introdotta dal DM 77/2022.

A fine dicembre il Governo ha inoltre approvato in via definitiva il disegno di legge sulla concorrenza prevedendo la sospensione dell'efficacia delle disposizioni in materia di accreditamento e di accordi contrattuali con il Servizio Sanitario Nazionale³.

In particolare, viene sospesa l'efficacia di specifiche disposizioni in materia di accreditamento istituzionale, con particolare riferimento alla richiesta da parte di nuove strutture o all'avvio di nuove attività in strutture preesistenti e di accordi contrattuali per l'erogazione di prestazioni sanitarie e socio-sanitarie per conto e a carico del SSN. La sospensione è prevista fino agli esiti delle attività del Tavolo di lavoro per lo sviluppo e l'applicazione del sistema di accreditamento nazionale che saranno sottoposti ad apposita intesa con la Conferenza permanente Stato regioni, fissando il termine di sospensione in ogni caso entro e non oltre il termine del 31 dicembre 2026.

Sul versante dell'occupazione, la carenza di personale sanitario e socio-sanitario che aveva pesantemente influenzato l'esercizio 2023, seppur in misura minore, ha caratterizzato anche il 2024.

In particolare, su quasi tutto il territorio nazionale, si è registrata una forte carenza di infermieri che ha costretto gli operatori a rivolgersi spesso a personale straniero con la necessità di provvedere a corsi specifici di formazione e con un conseguente aggravio dei costi operativi non bilanciato dall'incremento delle tariffe deliberato da alcune Regioni (quali Piemonte, Lombardia, Liguria, Toscana e Marche).

Sempre nel corso del 2024 sono stati inoltre rinnovati alcuni Contratti collettivi quali il CCNL Cooperative Sociali e il CCNL Uneba (rinnovato a fine anno con effetti sul 2025) che hanno comportato incrementi di costo superiori al 10%. Anche il Contratto Confcommercio Salute Sanità e Cura è scaduto al 31.12.2024 e quindi soggetto a possibili rinnovi nel prossimo futuro.

Lo stesso dicasi per il CCNL AIOP, rinnovato nel 2020, e il CCNL ARIS, oggetto di un accordo ponte di natura economica sottoscritto a marzo 2024 e valido sino alla sottoscrizione del prossimo rinnovo che si ritiene prossimo.

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Decreto Ministeriale 77/2022

Nel corso del 2024 in Italia è proseguita l'attuazione dei passaggi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato il 31 luglio del 2021.

Come noto a fine 2023 l'Italia ha ottenuto dalla Commissione UE l'approvazione di una rimodulazione, a parità di risorse (15,63 miliardi di Euro), degli interventi inizialmente previsti dalla Missione Salute del PNRR a favore della telemedicina e dell'assistenza domiciliare. A fine novembre la Commissione Europea ha rilasciato la valutazione positiva per il pagamento della sesta rata del PNRR da 8,7 miliardi di Euro. Con questa nuova tranche gli incassi arriveranno a 122 miliardi di euro pari al 63% del totale delle risorse stanziare.

[Fonte: Rapporto OASI 2024 Cap.2]

La Spesa Sanitaria Pubblica e privata

Secondo quanto emerge dall'ultimo Rapporto della Ragioneria dello Stato sulla spesa sanitaria, nel 2023, ultimo dato disponibile, la spesa sanitaria pubblica è stata pari a 131,1 miliardi di Euro a cui vanno aggiunti oltre 45,9 miliardi³ circa di spesa delle famiglie out of pocket ed intermediata, per arrivare ad un totale di oltre 177 miliardi di Euro.

La spesa sanitaria pubblica è risultata inferiore di circa 3,6 miliardi di Euro rispetto a quanto previsto dal NadeF 2024, ma tale risultato è per la maggior parte dovuto allo slittamento al 2024 del rinnovo dei contratti del personale dirigente sanitario 2019-2021.

Come già anticipato, la spesa sanitaria pubblica si è assestata al 6,3% del PIL, percentuale inferiore sia rispetto alla media OCSE del 6,9%, sia rispetto ad una media europea del 6,8%.

Secondo quanto previsto dalla legge di Bilancio 2025, il fondo sanitario nazionale a cui contribuisce lo Stato raggiungerà i 136,5 miliardi nel 2025, 140,6 nel 2026 e 141,3 nel 2027. Nel triennio tuttavia si conferma, pur attenuandosi, il profilo riduttivo delle risorse rispetto al PIL: dal 6,3% del 2024 a 5,9% in termini di prodotto interno lordo del 2027. La stessa Corte dei Conti spiega inoltre che i nuovi fondi attribuiti dalla legge di bilancio già a partire dal 2025 saranno principalmente assorbiti dal rinnovo dei contratti di lavoro.

³ Spesa sanitaria sostenuta dalla popolazione residente (spesa diretta delle famiglie e da regimi volontari) stimata secondo il Sistema dei Conti per la Sanità (SHA 2011)



[Fonte: Rapporto OASI 2023 Capitoli 3 e 6]

Posizionamento Competitivo

Come già rilevato nel 2023, anche nel 2024 il mercato M&A in Europa è stato piuttosto fermo, con i grandi operatori come Emeis (nuovo brand del Gruppo francese Orpea) e Clariane (nuovo brand del gruppo francese Korian) concentrati sul piano di ristrutturazione nel primo caso e di rifinanziamento del debito in scadenza nel secondo. Entrambi i gruppi hanno annunciato un programma di importanti dismissioni sia di asset che di gestioni (per oltre 1 miliardo di Euro nel caso di Clariane) per il 2025.

In Italia il settore si presenta ancora molto frammentato, con i principali operatori che coprono il 16% circa dell'offerta in termini di posti letto disponibili. Alcuni operatori (quali ad esempio Gheron e Codess) hanno puntato su un massiccio sviluppo di progetti da greenfield (più di 1500 posti letto in sviluppo dichiarati da Codess nel triennio 2024-2026 e più di 500 posti letto tra 2023 e 2024 per Gheron) destinati per la maggior parte al settore privato. In generale gli operatori hanno mostrato un aumento dei ricavi e dei tassi di occupazione delle strutture, a conferma della ormai consolidata ripresa della domanda dopo il periodo pandemico.

In tale contesto, KOS ha proseguito la propria strategia di efficientamento organizzativo e razionalizzazione delle differenti aree di attività, ha dato ulteriore impulso allo sviluppo organico di servizi territoriali e non-residenziali (RSA aperta, cure domiciliari, tele psichiatria e teleriabilitazione) ed ha proseguito la propria strategia di consolidamento della propria rete di strutture sia nel mercato italiano sia tedesco: in particolare è stata aperta una nuova RSA in Lombardia, è stato avviato un progetto di sviluppo da greenfield in Toscana ed un terzo è in fase di valutazione nelle Marche. L'attività di sviluppo è proseguita con l'analisi di numerosi dossier alcuni dei quali tuttora in fase di valutazione.

Principali Accadimenti

Si riportano di seguito i principali accadimenti dell'esercizio 2024 che hanno riguardato la società KOS Care S.r.l..

- Avvio dei lavori di costruzione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti da 60 posti letto nella città di Modena. La residenza, in un'ottica di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, sarà dotata di impianti termici di ultima generazione e di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia pulita. I lavori di costruzione del sito dovrebbero concludersi entro la fine del 2027. L'apertura della residenza è prevista nel 2028;
- Inaugurazione della Residenza Anni Azzurri San Sisto, struttura dotata di 108 posti letti che coniuga servizi di residenzialità alberghiera e assistenza medica infermieristica. La struttura include inoltre 7 appartamenti assistiti, soluzioni abitative per la terza età ideali per coniugare autonomia e tranquillità.
- Lo scorso 24 gennaio 2024 con decorrenza 1° marzo 2024, ha sottoscritto l'accordo ponte per il CCNL ARIS RSA e Centri di Riabilitazione 2012 che, oltre ad aver definito dei miglioramenti economici per le lavoratrici e i lavoratori interessati dall'accordo, ha armonizzato la modalità formativa per la sicurezza sul lavoro con il contratto nazionale della sanità privata e aggiornato i casi per assumere a tempo determinato.
- Nel corso del mese di gennaio è stato stipulato l'atto definitivo per l'acquisto di una quota terzi della partecipazione diretta in Sanatrix S.r.l.. L'operazione ha avuto per oggetto il 4,851% del capitale della società, la società passa quindi da una partecipazione nella società del 94,075% ad una partecipazione del 98,926%. A fronte di tale transazione, il corrispettivo pattuito è stato pari a € 1.970 migliaia.
- Nel corso del mese di marzo la società ha acquisito la quota di terzi, pari al 40%, di Fidia S.r.l. divenendo così società partecipata al 100%. Il corrispettivo pagato per la transazione è stato pari a € 300 migliaia.

Si riportano di seguito i posti letto e le strutture operative della società anche attraverso le società italiane da essa controllate:

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati		
			Posti letto anziani	Posti letto riabilitazione	Totale
Lombardia	Milano (MI)	S. Faustino	150		150
Lombardia	Milano (MI)	S. Luca	91		91
Lombardia	Milano (MI)	Navigli	87		87
Lombardia	Milano (MI)	Parco Sempione	94		94
Lombardia	Vimercate (MI)	Vimercate	120		120
Lombardia	Cassina de' Pecchi (MI)	San Rocco	150		150
Lombardia	Segrate (MI)	Il Melograno	150		150
Lombardia	Ceremate (CO)	Villa Clarice	100		100
Lombardia	Opera (MI)	Mirasole	204	56	260
Lombardia	Rezzato (BS)	Rezzato	166	38	204
Lombardia	Monza (MB)	Monza	120		120
Lombardia	Bergamo (BG)	San Sisto	120		120
Lombardia	Bergamo (BG)	San Sisto 2	108		108
Lombardia	Villanuova sul Clisi (BS)	S. Francesco	124		124
Lombardia	Milano (MI)	Polo Geriatrico Riabilitativo Milano	204		204
Lombardia	Cinisello Balsamo (MI)	Polo Geriatrico Riabilitativo Cinisello	109	83	192
Lombardia	Milano (MI)	Sant' Ambrogio	150		150
Lombardia	Bollate (MI)	San Martino	147		147
Totale Lombardia			2.394	177	2.571
Piemonte	Carmagnola (TO)	Carmagnola	122		122
Piemonte	Domelletto (NO)	Palladio	88		88
Piemonte	Gattinara (VC)	San Lorenzo	78		78
Piemonte	Marene (CN)	La Corte	111		111
Piemonte	Santena (TO)	Santena	81	20	101
Piemonte	Scarnafigi (CN)	Scarnafigi	52		52
Piemonte	Tonengo d' Asti (AT)	Le Colline del Po	120		120
Piemonte	Volpiano (TO)	Volpiano	219	21	240
Piemonte	Dogliani (CN)	Biarella	80		80
Piemonte	Montanaro (TO)	Montanaro	120		120
Piemonte	Borgomanero (NO)	Borgomanero	120		120
Piemonte	Torino (TO)	Cit Turin	132		132
Totale Piemonte			1.323	41	1.364
Liguria	Chiavari (GE)	Castagnola	72		72
Liguria	Favale (GE)	Casteldonnino	30		30
Liguria	Genova (GE)	Rivarolo	94		94
Liguria	Riva Ligure (IM)	Le Grange	95		95
Liguria	Sanremo (IM)	B. Franchiolo	80		80
Liguria	Rapallo (GE)	Minerva	67		67
Liguria	Carasco (GE)	Casa Serena	54		54
Liguria	Sestri Ponente (GE)	Sestri Ponente	110		110
Totale Liguria			602	-	602
Emilia Romagna	Modena (MO)	Ducale 1	90		90
Emilia Romagna	Modena (MO)	Ducale 2/3	114		114
Emilia Romagna	Bagnolo in Piano (RE)	Bagnolo	80		80
Emilia Romagna	Montevoglio (BO)	Villa dei Ciliegi	70		70
Emilia Romagna	Bologna	Casa Olga	33		33
Emilia Romagna	Castenaso (BO)	Idice	100		100
Totale Emilia Romagna			487	-	487
Veneto	Favaro Veneto (VE)	Mestre	150	16	166
Veneto	Quarto d'Altino (VE)	Quarto d'Altino	152		152
Veneto	Villadose (RO)	Villadose	120		120
Totale Veneto			422	16	438
Toscana	Borgo S. Lorenzo (FI)	Beato Angelico	58		58
Toscana	Campi Bisenzio (FI)	Campi Bisenzio	80		80
Toscana	Grosseto (GR)	Il Poggione	120		120
Totale Toscana			258	-	258
Marche	Ancona (AN)	Conero	84		84
Marche	Fossombrone (PU)	Casargento	60		60
Marche	Ancona (AN)	Residenza Dorica	129		129
Marche	Montecosaro (MC)	Santa Maria in Chienti	85		85
Marche	San Benedetto del Tronto (AP)	San Giuseppe	95		95
Marche	Loreto (AN)	Abitare il Tempo	50	82	132
Marche	Campofilone (FM)	Campofilone	108		108
Marche	Villafla (MC)	Villafla	80		80
Totale Marche			691	82	773
Lazio	Roma	Parco di Veio	118		118
Totale Lazio			118	-	118
Totale Italia			6.295	316	6.611

Riabilitazione Psichiatrica			Posti letto
Lombardia	Milano	Cima	19
Lombardia	Pavia	Casa Maura	20
Piemonte	Sampeyre (CN)	Sampeyre	25
Liguria	Varazze (SV)	Varazze	40
Liguria	Mioglia (SV)	Mioglia	22
Liguria	Varazze (SV)	Redalloggio	15
Liguria	Sanremo (IM)	Red West	25
Liguria	Carcare (SV)	Tuga	15
Liguria	Borzonasca (GE)	Tuga 2	15
Emilia Romagna	Modena	Villa Rosa	82
Emilia Romagna	Riolo Terme (RA)	Casa di cura Villa Azzurra	100
Toscana	Lucca	Ville di Nozzano	40
Toscana	Firenze	Villa dei Pini	75
Marche	Maiolati Spontini (AN)	Villa Jolanda	74
Marche	Serrapetrona (MC)	Beata Corte	20
Lazio	Roma	S. Alessandro	60
Lazio	Roma	Villa Armonia	104
Totale			751

Regione	Comune	Nome	Posti letto autorizzati			Totale
			Posti letto riabilitazione	Posti letto anziani	Posti letto acuti	
Riabilitazione funzionale						
Strutture di riabilitazione						
Marche	Porto Potenza Picena (MC)	Porto Potenza Picena	430			430
Marche	Ancona	Vila Adria	80			80
Marche	Cagli (PU)	Cagli	30			30
Marche	Ascoli Piceno	Venerabile Marcucci	76			76
Marche	Macerata Feltria (MC)	Macerata Feltria	40			40
Marche	Pesaro (PU)	Vila Fastigi	80			80
Emilia Romagna	Fontanelato (PR)	Centro Cardinal Ferrari	103			103
Emilia Romagna	Pavullo nel Frignano (MO)	Vila Pineta	121	76		197
Trentino	Arco (TN)	S. Pancrazio	111			111
Lombardia	Anzano al Parco (CO)	Vila S. Giuseppe	88			88
Lombardia	Casorate Primo (PV)	Ospedale di Casorate Primo	38			38
Lombardia	Meda (PV)	Ospedale di Meda	18			18
Veneto	Arcugnano (VI)	Casa di cura Villa Margherita	147			147
Campania	Benevento	Casa di cura Villa Margherita	135			135
Umbria	Foligno (PG)	Foligno	83			83
Centri ambulatoriali						
Marche	Ascoli Piceno	Centro ambulatoriale				
Marche	Camerino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Civitanova Marche (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Fabiano (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Filottrano (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Jesi (AN)	Centro ambulatoriale				
Marche	Macerata	Centro ambulatoriale				
Marche	Matelica (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	San Severino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	San Benedetto T. (AP)	Centro ambulatoriale				
Marche	Tolentino (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Porto Potenza Picena (MC)	Centro ambulatoriale				
Marche	Jesi (AN)	Centro ambulatoriale JesiLab				
Marche	Civitanova Marche (MC)	Centro ambulatoriale Fidia				
Marche	Pesaro	Centro ambulatoriale				
Totale			1.580	76	0	1.656

Al 31 dicembre 2024 i dipendenti occupati presso la società sono 5.541 (5.538 al 31 dicembre 2023 a parità di perimetro) cui si devono aggiungere 1.637 liberi professionisti con un contratto di collaborazione (1591 al 31 dicembre 2023).

Nell'esercizio 2024 il valore della produzione risulta pari a 475.965 migliaia di euro, di cui 466.638 migliaia di euro riconducibili a ricavi delle vendite e delle prestazioni (453.833 migliaia di euro nell'esercizio 2023), cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per 17.012 migliaia di euro, costi per servizi per

142.250 migliaia di euro, costi per il personale per 189.868 migliaia di euro e oneri diversi di gestione per 15.081 migliaia di euro.

I costi per godimento di beni di terzi al netto dell'IVA sono risultati pari a 46.338 migliaia di euro (44.650 migliaia di euro nel 2023) da cui un EBITDA di 65.428 migliaia di euro.

Sul 2024 hanno inoltre gravato ammortamenti e svalutazioni per 35.602 migliaia di euro complessivi (36.451 migliaia di euro nel 2023), da cui un EBIT negativo di 27.861 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2024 l'incidenza dell'EBITDA sui ricavi è stata pari al 14% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al 6%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2024 si chiude con oneri finanziari netti pari a 6.951 migliaia di euro.

L'utile ante imposte che ne risulta ammonta a 20.910 migliaia di euro, pari al 4,5% dei ricavi, a cui vanno aggiunte imposte per 11.174 migliaia di euro con un'incidenza del 53,4 % sull'utile ante imposte, che determinano un utile netto dell'esercizio pari a 9.736 migliaia di euro (contro un utile di 8.234 migliaia di euro nel 2023).

Conto economico riclassificato

Si riporta di seguito il conto economico riclassificato (importi in unità di euro).

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
Ricavi	466.637.524	435.267.729
Materiali di consumo	-17.017.663	-17.109.966
Servizi	-142.249.908	-135.375.815
Personale	-189.868.216	-182.503.047
Oneri Diversi di Gestione	-15.063.058	-14.616.944
Proventi Diversi di Gestione	9.327.523	18.565.055
Ebitdar	111.766.202	104.227.012
Locazioni	-46.337.792	-44.650.547
Ebitda	65.428.410	59.576.465
Ammortamenti Immateriali	-24.691.773	-25.216.559
Ammortamenti Materiali	-10.610.479	-10.598.657
Svalutazioni	-300.000	-635.371
Accantonamenti	-1.964.832	-1.035.224
Ebit	27.861.326	22.090.654
Proventi finanziari	6.668.543	7.216.268
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	-13.619.628	-12.876.731
Risultato ante imposte	20.910.241	16.430.191
Imposte	-11.173.842	-8.195.912
Risultato del periodo	9.736.399	8.234.279
Ebitda / Ricavi	14,0%	13,7%
Ebit / Ricavi	6,0%	5,1%
Risultato ante imposte / Ricavi	4,5%	3,8%
Tax rate	53,4%	49,9%



Stato patrimoniale riclassificato

Si riporta nel seguito lo stato patrimoniale riclassificato (importi in unità di euro).

	31.12.2024	31.12.2023
Immobilizzazioni immateriali	132.716.196	148.194.336
Immobilizzazioni materiali	135.299.525	136.157.925
Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi	154.291.807	148.082.495
Capitale immobilizzato	422.307.528	432.434.756
Crediti commerciali	72.266.629	68.119.404
Rimanenze	1.933.493	1.938.767
Altri crediti	11.647.647	13.620.774
Ratei e risconti attivi	2.003.640	1.541.596
Attivo circolante	87.851.409	85.220.541
Debiti verso fornitori	33.967.138	32.962.372
Debiti tributari e previdenziali	15.331.854	16.871.853
Altri debiti	52.590.753	33.243.641
Ratei e risconti passivi	312.443	438.282
Passivo circolante	102.202.188	83.516.148
Capitale di esercizio netto	-14.350.779	1.704.393
Capitale investito lordo	407.956.748	434.139.148
TFR	12.318.542	13.661.077
Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi	27.326.344	28.807.714
Capitale investito netto	368.311.862	391.670.357
coperto con:		
Patrimonio netto	250.507.248	240.770.849

Posizione finanziaria netta

Viene di seguito riportata in unità di euro, la posizione finanziaria netta della società alla data del bilancio confrontata con quella rilevata alla fine dell'esercizio precedente.

Posizione finanziaria netta	31.12.2024	31.12.2023
Crediti finanziari intercompany	82.354.322	95.012.205
Strumenti finanziari derivati	0	0
Crediti vs società di factoring	9.427.220	9.427.220
Disponibilità liquide	1.450.325	5.975.813
Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	-54.867	-110.199
Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	0	-54.867
Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	0	-190.637
Debiti vs altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio	0	0
Debiti finanziari intercompany	-210.981.890	-260.959.482
Posizione finanziaria netta	-117.804.890	-150.899.947

I crediti finanziari intercompany riportati nella posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2024 si riferiscono alla liquidità trasferita dalla società alla controllante KOS S.p.A. nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

I debiti finanziari intercompany si riferiscono ai finanziamenti ricevuti dalla controllante KOS S.p.A. per finanziare lo sviluppo come meglio dettagliato nella nota integrativa.

Si riportano di seguito alcuni indici di liquidità e di solidità finanziaria:

Indice	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Indice di liquidità corrente	1,68	2,22
Posizione Finanziaria Netta /Patrimonio Netto	0,47	0,63
Indice di copertura degli immobilizzi	0,59	0,56

L'indice di liquidità corrente, è costituito dal rapporto tra la liquidità immediata e differita oltre al magazzino, e i debiti a breve termine della società.

L'indice di copertura degli immobilizzi è dato dal rapporto tra l'ammontare dei mezzi propri e l'ammontare del capitale immobilizzato.

Capitale circolante commerciale

Si espone nel seguito un'ulteriore riclassificazione del capitale circolante netto della società che dà evidenza del c.d. capitale circolante commerciale alla data del bilancio confrontato con il corrispondente dato alla fine dell'esercizio precedente (importi in unità di euro).

Capitale circolante commerciale	31.12.2024	31.12.2023
Crediti commerciali	72.266.629	68.119.404
Rimanenze	1.933.493	1.938.767
Debiti verso fornitori	-33.967.138	-32.962.372
Totale	40.232.984	37.095.799

Investimenti

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali contabilizzati nell'esercizio 2024 ammontano a 20.153 migliaia di euro e si riferiscono in particolare a:

- investimenti una tantum per adeguamenti normativi su strutture esistenti;
- investimenti per sviluppo;
- investimenti ordinari per mantenere in efficienza le residenze esistenti.
- investimenti per la costruzione di nuove RSA.

Evoluzione prevedibile della gestione

In tutti i settori in cui la società opera, nel corso del 2024 è proseguito il trend di ripresa registrato nel 2023, soprattutto in termini di *occupancy*, pur operando in un contesto economico caratterizzato da limiti nella finanza pubblica. Considerata la ripresa dei flussi di pazienti tra regioni diverse, per quanto riguarda le RSA in Italia, la società punta a consolidare i miglioramenti registrati nel 2023 in tutte le aree geografiche. La società ora opera con l'obiettivo di migliorare la saturazione dei posti letto e adeguare le tariffe pubbliche agli aumenti inflattivi sui costi. A fronte di volumi e domanda in crescita, la principale incertezza in Italia rimane la capacità del sistema pubblico di sostenere la spesa e, quindi, l'evoluzione tariffaria, nonché il bilanciamento tra spesa pubblica e privata. In tale contesto, il settore 'Riabilitazione, Cure psichiatriche e Assistenza non residenziale' si sta riorganizzando in attesa dell'entrata in vigore del nuovo sistema tariffario.

Continuità aziendale

Il presente bilancio è stato redatto in base al presupposto della continuità aziendale.

A tale proposito, va osservato che il Gruppo, come tutto il settore in cui esso opera, si è ormai ripreso dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19.

L'azienda ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2025 un piano che mostra come è stato ristabilito, e verrà consolidato nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava il Gruppo prima dell'insorgere della pandemia (utile netto positivo e sostanziale già nel 2023 anche se a livelli ancora inferiori rispetto alla fase pre-Covid).

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, il gruppo dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi. In particolare, nel corso del 2024 la società ha provveduto a investire in strumenti finanziari a breve termine e a basso rischio la liquidità che servirà ed è servito a garantire il rimborso del debito in scadenza nel 2024 e 2025, in particolare le due emissioni obbligazionarie effettuate nel 2017 e 2018. Ha inoltre acceso un nuovo contratto di finanziamento a medio/lungo termine da € 40 milioni che contribuisce ad allungare la scadenza media del debito.

Per quanto riguarda i covenant contemplati nei contratti di finanziamento, questi ultimi risultano con ampio margine rispettati alla data del 31 dicembre 2024. Si ritiene che la ripresa della marginalità operativa, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e ai finanziamenti attivati nel 2022 e nel 2024, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al Gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti.

In virtù di tutto quanto precede, non ci sono elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità di operare in continuità aziendale, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre-Covid già osservata nel corso del 2023 e attesa nei prossimi esercizi e la sostenibilità del debito previsto a piano;
- del fatto che la società dispone delle risorse finanziarie necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi;
- del rispetto delle clausole dei contratti di finanziamento, con particolare riguardo al superamento dei covenant semestrali/annuali e delle azioni individuate dal management per permetterne il rispetto alle prossime scadenze;

Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta

Per il particolare settore in cui opera la società ha individuato i seguenti rischi principali.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società è influenzata dal contesto nazionale di previsioni di crescita del prodotto interno lordo e del gettito fiscale, da condizioni di generale restrizione del credito e da volatilità delle principali variabili economiche. Il deterioramento dell'andamento dei principali settori industriali e di servizi del paese e la necessità di indirizzare la spesa pubblica verso strumenti di supporto dell'occupazione e del credito, anche mediante maggiori fondi destinati agli ammortizzatori sociali e risorse destinate al sistema bancario, sommati alla possibilità che il gettito fiscale subisca una contrazione, potrebbero ridurre ulteriormente le risorse che lo Stato è in grado di destinare alle regioni ed in particolare alla spesa sanitaria che rappresenta una tra le più rilevanti voci di spesa tra quelle cui attingere per interventi più immediati di finanza pubblica.

Rischi connessi alla normativa di riferimento

KOS Care S.r.l. opera in un settore strettamente regolamentato e nel quale la normativa di riferimento è definita su base regionale e quindi varia da una regione all'altra. È possibile che tali normative siano modificate particolarmente per quanto riguarda gli aspetti che disciplinano i parametri di servizio che devono essere garantiti dalle strutture autorizzate ad operare sul mercato. Un inasprimento di tali parametri può quindi avere un impatto sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, se non accompagnato in pari misura, come talvolta avviene, da una corrispondente variazione delle tariffe.

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico

Tale settore rappresenta all'incirca il 60% del fatturato della società. Un'eventuale riduzione della capacità di spesa da parte della Pubblica Amministrazione potrebbe quindi incidere negativamente sulle sue possibilità di crescita e sui risultati economico finanziari della stessa.

A ciò si aggiunga che il perdurare della crisi economica e finanziaria che il Paese sta attraversando potrebbe comportare un allungamento dei termini di pagamento da parte degli enti pubblici e fa temere un ulteriore impoverimento delle famiglie tale da determinare anche maggiori difficoltà di incasso delle rette corrisposte dalla clientela privata.

Rischio credito

L'esposizione creditoria della società è suddivisa su un largo numero di controparti e clienti sia pubblici sia privati.

Tipicamente nella gestione di residenze sanitarie per anziani la concentrazione di rischio di credito è attualmente modesta in quanto i ricavi derivano per circa la metà da ospiti presenti nelle strutture che originano crediti nei confronti di una pluralità di enti pubblici, principalmente ASL e comuni.



Per quanto riguarda i clienti privati, la riduzione della capacità di spesa delle famiglie a seguito della crisi che sta continuando ad attraversare l'economia, potrebbe comportare una maggiore difficoltà nell'incassare i relativi crediti nei tempi contrattualmente previsti.

Rischio liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la società può sorgere dalle difficoltà di ottenere finanziamenti a supporto delle attività operative nella giusta tempistica. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono monitorati dalla società con il supporto della Direzione Finanza della capogruppo KOS S.p.A., con l'obiettivo di garantire un'efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. KOS S.p.A., ha a disposizione delle linee di credito per far fronte ai fabbisogni di liquidità propri e delle società controllate.

I tre principali fattori che determinano la situazione di liquidità della società sono:

- le risorse generate o assorbite dalle attività operative;
- le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito e di liquidità degli impieghi finanziari, nonché le relative condizioni di mercato;
- l'attività di investimento e sviluppo.

La società adotta una serie di politiche e di processi volti a ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie, riducendo il rischio di liquidità mediante:

- la partecipazione al sistema centralizzato della gestione della tesoreria (cash pooling), adottata dal Gruppo KOS allo scopo di compensare saldi a debito e a credito delle singole società riducendo l'esposizione del Gruppo nel suo complesso;
- il controllo periodico e centralizzato dei flussi di incasso e pagamento;
- il mantenimento di un adeguato livello di liquidità disponibile;
- la diversificazione degli strumenti e delle fonti di reperimento delle risorse finanziarie;
- l'ottenimento di linee di credito adeguate;
- il monitoraggio periodico delle condizioni prospettiche di liquidità, in relazione al processo di pianificazione aziendale.

Il management ritiene che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno alla società di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

La società non è soggetta al rischio di mercato derivante dalla fluttuazione dei cambi delle valute perché opera in un contesto nazionale in cui le transazioni sono condotte in euro; viceversa può essere esposta al rischio di variazione dei tassi di interesse.

L'esposizione al rischio di tasso di interesse deriva dalla necessità di finanziare le attività operative, sia nella loro componente industriale che in quella finanziaria di acquisizione e sviluppo delle stesse attività, oltre che di impiego della liquidità disponibile. La variazione dei tassi di interesse di mercato può avere un impatto negativo o positivo sul risultato economico della società, influenzando i costi e i rendimenti delle operazioni di finanziamento e di investimento.

La società, anche con il supporto della controllante KOS S.p.A., valuta regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse e gestisce tali rischi attraverso l'utilizzo di strumenti finanziari derivati, secondo quanto stabilito nelle proprie politiche di gestione dei rischi. Nell'ambito di tali politiche l'uso di strumenti finanziari derivati è riservato esclusivamente alla gestione dell'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi con i flussi monetari futuri e con le poste patrimoniali attive e passive e non sono

consentite attività di tipo speculativo. Gli strumenti utilizzati a tale scopo sono in genere interest rate swap (IRS) e collar.

Rischi legati ai cambiamenti climatici

La società ha svolto un'analisi di materialità individuando i seguenti rischi legati al cambiamento climatico:

- **Rischi fisici:** derivano dall'impatto diretto dei cambiamenti climatici sul business. Il mancato adattamento del modello di business ai cambiamenti climatici può comportare un incremento dei costi legati a danni fisici provocati da eventi climatici estremi come ondate di calore o di gelo, stress idrico, subsidenza (abbassamento del terreno) e innalzamento del livello del mare;
- **Rischi di transizione:** riguardano l'adattamento alle normative e alle politiche emergenti in materia di sostenibilità ambientale. L'evoluzione verso una transizione energetica e la crescente regolamentazione in ambito ambientale possono comportare il rischio di non conformità normativa, e l'aumento dei costi legati ai consumi energetici. L'oscillazione dei prezzi dell'energia e le pressioni per la transizione energetica possono comportare un incremento dei costi.

Sulla base della valutazione dei rischi 2024, sono stati identificati quelli più significativi considerando il settore di riferimento, il business e i temi di sostenibilità per i quali è richiesta una valutazione periodica e azioni di mitigazione.

Nel corso del 2024 la società ha effettuato un'analisi di resilienza al cambiamento climatico valutando gli impatti dei cambiamenti climatici per tutti i siti del Gruppo. Per ogni indicatore di rischio (es. innalzamento del livello del mare, variazione della temperatura), sono stati considerati dati sito-specifici al fine di valutare gli impatti dei fenomeni climatici sulle attività dell'organizzazione nel 2030 e nel 2050. L'analisi copre l'orizzonte temporale 2030 definito come "breve termine" e il 2050 definito come "lungo termine". Ciascun indicatore, riferito ai due scenari di riferimento, è stato valutato al fine di assegnare il livello di esposizione al rischio.

A seguito dell'analisi di resilienza sui rischi climatici, non si prevede alcun impatto significativo sulle voci di bilancio. Inoltre, non è stato rilevato alcun rischio significativo di correzioni rilevanti dei valori contabili degli attivi e delle passività nel bilancio dell'esercizio successivo.

La società, consapevole del ruolo strategico che riveste nello sviluppo sostenibile del territorio, opera con l'obiettivo di minimizzare l'impatto dei propri servizi sull'ambiente, nell'ottica del miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali. In particolare, sono state implementate politiche di riduzione degli impatti ambientali che contemplano l'introduzione di nuove tecnologie sugli impianti e sulle strutture di ospitalità, tra cui si segnala:

- Miglioramento continuo delle prestazioni energetiche mediante la promozione di nuovi interventi di efficientamento del proprio patrimonio immobiliare;
- Utilizzo di sistemi di illuminazione a basso consumo mediante l'impiego di tecnologie led e apparati hardware/IT a basso consumo;
- Sensibilizzazione del personale con riferimento alla riduzione degli eccessi nell'impiego di risorse energetiche;
- Installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture delle strutture residenziali;
- Approvvigionamento di energia elettrica nella maggior misura possibile da fonti rinnovabili;

Conflitti militari

Il Gruppo non opera direttamente nei paesi coinvolti nei conflitti Russia-Ucraina e Israelo-Palestinese. Tuttavia, in tale contesto assumono rilievo diverse fattispecie di rischio, in particolare quelle legate:

- ai fattori macroeconomici e finanziari, quali volatilità dei prezzi di commodities energetiche, volatilità dei prezzi di materie prime, volatilità prevista dei mercati finanziari globali, dei tassi di cambio e dei tassi di interesse;
- Cyber Crime, ad es. attacchi diretti ad asset di Società che operano in loco o nei Paesi limitrofi ovvero l'intensificazione dello stesso con potenziale impatto sull'interruzione dei servizi e sulle infrastrutture critiche;
- a continue minacce al flusso del commercio globale nel Mar Rosso da parte dei ribelli Houthi a danno di navi mercantili e vite umane. Questi attacchi potrebbero costringere le compagnie ad allungare le rotte, costi assicurativi più alti e conseguenti aumenti dei prezzi di trasporto.

Il Gruppo è dotato di processi e procedure che supportano l'identificazione, la gestione e il monitoraggio degli eventi con potenziali impatti significativi sulle risorse e sul business dell'impresa. Tali processi sono volti a massimizzare la tempestività e l'efficacia delle azioni intraprese.

Altri rischi

Altri rischi potenziali potrebbero riguardare l'esposizione delle società del Gruppo ad eventi accidentali che possono manifestarsi nell'esercizio dell'attività tipica e che generano richieste di risarcimento danni per responsabilità civile (per esempio riferite ad errori clinici, cadute di pazienti, infortuni, ecc.).

A questo proposito, il Gruppo definisce le politiche assicurative a livello centrale per renderle sempre più coerenti rispetto al profilo di rischio delle diverse società e del Gruppo nel suo insieme. Ciò ha comportato la sottoscrizione di polizze con livelli personalizzati di auto ritenzione del rischio e l'istituzione di Comitati Valutazione Sinistri per il monitoraggio degli stessi. Precisiamo, che i massimali delle polizze rct/rco, ricompresi tra i 5 e i 10 milioni di euro, si sono sempre rivelati di gran lunga superiori alle richieste di risarcimento pervenute e che comunque il mercato assicurativo si è sempre reso disponibile alla copertura del rischio proposto.

Le richieste di risarcimento danni avanzate dai pazienti sono gestite insieme alle compagnie assicurative che coprono la responsabilità civile delle società del Gruppo. In base alle riserve da queste definite, viene valutata l'esposizione dell'azienda e sono accantonati in bilancio specifici fondi a copertura del rischio.

Da segnalare inoltre il rischio di "retention" ovvero Possibilità che la Società risulti poco attrattiva e pertanto, non in grado di trattenere il personale formato. A tal proposito si segnala che il gruppo gestisce da tempo dei piani di Welfare e nel corso del 2024 ha previsto dei premi legati ad assenze e formazione svolta per il personale delle strutture, così da favorire la retention.

Infine si segnala il rischio "Salute e Sicurezza" ovvero il rischio del mancato rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa sulla Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro, che potrebbe non garantire adeguati livelli di sicurezza per i lavoratori impiegati. A tal proposito si evidenzia che la Politica della sicurezza viene distribuita a tutto il personale aziendale al fine di promuovere il necessario coinvolgimento nel perseguire gli obiettivi di sicurezza fissati, e per assicurare che l'impegno alla tutela della sicurezza sia condiviso da tutti coloro che operano all'interno dell'azienda.



Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile si segnala che la società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della controllante KOS S.p.A. i cui rapporti con la società riguardano il supporto finanziario e l'addebito di alcuni servizi.

Si forniscono le seguenti informazioni finanziarie dell'ultimo bilancio separato approvato, relative alla società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (importi in migliaia di euro):

(euro)	Note	2023	2022
RICAVI	1	774.811	629.869
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	2 (	26.171)	(22.464)
COSTI PER SERVIZI	3 (	1.720.068)	(1.577.863)
COSTI PER IL PERSONALE	4 (	4.078.092)	(3.989.030)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	5	4.916	6.176
ALTRI COSTI OPERATIVI	6 (	29.129)	(59.000)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		(5.073.733)	(5.012.312)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI E ALTRE SVALUTAZIONI	7 (	299.042)	(288.723)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(5.372.775)	(5.301.035)
PROVENTI FINANZIARI	8	17.052.352	10.529.266
ONERI FINANZIARI	9 (	17.653.067)	(10.074.097)
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	11 (	25.345)	808.309
UTILE(PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(5.998.835)	(4.037.557)
IMPOSTE SUL REDDITO	12	1.436.434	974.864
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(4.562.401)	(3.062.693)
PERDITA DA ATTIVITA' CESSATE E DA ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13 (	2.346.792)	(20.696.482)
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO		(6.909.193)	(23.759.175)

(euro)	2023	2022
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE	(4.562.401)	(3.062.693)
<i>Variazioni che non si riverseranno a conto economico:</i>		
Variazione lorda utili(perdite) attuariali	(15.130)	148.714
Effetto fiscale su variazione utili (perdite) attuariali	3.631	(35.691)
<i>Variazioni che si riverseranno a conto economico:</i>		
Variazione lorda della riserva di cash flow hedge	21.412	21.412
Effetto fiscale su variazione della riserva di cash flow hedge	(5.139)	(5.139)
Utile(perdita) da attivita' cessate e da attivita' destinate alla dismissione	(2.346.792)	(20.696.482)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO	(6.904.419)	(23.629.879)

(euro)	Note	31/12/2023	31/12/2022
ATTIVO NON CORRENTE		351.511.025	414.635.534
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	14	101.402	45.774
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15	44.052	110.269
DIRITTI D'USO DELLE ATTIVITA'	16	476.039	614.384
PARTECIPAZIONI	17	153.248.827	153.555.306
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	19	196.616.143	258.509.001
ALTRI CREDITI	20	12.284	12.284
IMPOSTE DIFFERITE	21	1.012.278	1.788.516
ATTIVO CORRENTE		215.487.397	75.979.914
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	22	2.898.485	531.807
CREDITI VERSO CONTROLLATE	23	779.849	629.849
CREDITI COMMERCIALI	24	-	5
ALTRI CREDITI	25	260.030	431.790
CREDITI FINANZIARI	26	53.417	280.452
ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE	26	106.847.837	-
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	27	78.004.992	7.177.506
DISPONIBILITA' LIQUIDE	28	26.642.787	66.928.505
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13	-	19.916.848
TOTALE ATTIVO		566.998.422	510.532.296
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO	29	114.291.661	121.490.314
CAPITALE SOCIALE		8.853.458	8.853.458
RISERVE		41.583.496	41.872.936
UTILI(PERDITE) ACCUMULATI		70.763.900	94.523.095
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO	(	6.909.193)	(23.759.175)
PASSIVO NON CORRENTE		197.115.479	257.844.644
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	35.000.000	99.000.000
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	159.942.776	157.345.431
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	251.511	411.885
IMPOSTE DIFFERITE	21	194.971	389.940
FONDI PER IL PERSONALE	31	726.221	697.388
FONDI PER RISCHI ED ONERI	36	1.000.000	-
PASSIVO CORRENTE		255.591.282	131.197.338
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	64.665.959	665.959
DEBITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	30	170.228.746	121.987.667
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	17.049.786	5.000.001
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	246.640	231.818
DEBITI COMMERCIALI	33	527.086	533.486
DEBITI COMMERCIALI VERSO CONTROLLATE	34	-	14.106
ALTRI DEBITI	35	2.303.167	2.054.042
FONDI PER RISCHI ED ONERI	36	569.898	710.259
PASSIVITA' CORRELATE ALLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		566.998.422	510.532.296

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato di KOS S.p.A al 31 dicembre 2023 e 2022 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

Rapporti con la società controllante e con le società controllate

I rapporti con la controllante KOS S.p.A. nel corso dell'esercizio si sono concretizzati, oltre che nel rapporto di controllo, nella concessione di finanziamenti da parte di quest'ultima e nell'addebito di prestazioni di servizi. Tutti i rapporti in questione sono regolati a condizioni di mercato.

Si segnala inoltre che la società, a partire dall'esercizio 2008 ha optato per l'adesione al consolidato fiscale nazionale della controllante CIR S.p.A. e che, a partire dall'estate del 2011, ha aderito al sistema di gestione centralizzata della liquidità (cash pooling) della controllante KOS S.p.A.

Si riportano di seguito i rapporti intercorsi con le società controllanti, consociate e parti correlate (importi in unità di euro).

Rapporti commerciali e diversi (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2024		Esercizio 2024			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA		7.812.058	153.196	0	0	0
Kos SpA	0	860.207	860.207		2.408.297	
Abitare Il Tempo Srl	48.931	76	3.772		37.984	
Jesilab Srl	24.131				41.729	
Sanatrix Gestioni Srl	586.502	642.160	1.267.859		15.533	
Ospedale di Suzzara Spa		0	107.542			
Kos Servizi società consortile a.r.l.	1.160.823	21.951.030	54.821.965		488	
Sanatrix srl	0				0	
Fidia srl	20.094				0	
			0			
Totale	1.840.481	31.265.531	57.214.541	0	2.504.031	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2024		Esercizio 2024	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	83.542.708	210.981.890	13.226.274	
Cir Spa				820.829
Abitare il Tempo srl	0			0
Fidia srl				0
Kos Germany GmbH	43.500.000			3.342.417
Totale	127.042.708	210.981.890	13.226.274	4.163.246

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

Ospedale di Suzzara S.p.A. è una società sottoposta al controllo della controllante KOS S.p.A. mentre, le restanti società sono controllate dirette o indirette.

Tra le società considerate parti correlate non appartenenti al Gruppo si segnalano i rapporti di natura commerciale con la Coo.S.S. Marche Onlus (costi e debiti rispettivamente pari a € 5.783 e € 1.596 migliaia al 31 dicembre 2024 e € 5.778 e € 1.148 migliaia al 31 dicembre 2023).

Rivalutazione beni d'impresa

Si ricorda che la società a fine esercizio 2020 si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui all'art. 110 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 convertito con Legge 13 ottobre 2020 n. 126 con riferimento ad alcuni immobili.

Qui di seguito vengono descritti i criteri seguiti nella rivalutazione e i motivi degli stessi.

La società non ha mai proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie degli immobili e pertanto, avvalendosi della facoltà concessa dall'art 110 del D.L. 104/2020, è stato possibile riallineare i valori degli immobili in oggetto ai relativi valori effettivi.

A tal proposito, la rivalutazione è stata effettuata utilizzando il criterio del valore di mercato sulla base delle risultanze di apposite perizie commissionate a consulenti esterni e si attesta, pertanto, che la stessa non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge 342/2000, richiamata dall'art 110, comma 7, del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 convertito con Legge 13 ottobre 2020 n. 126.

Come metodo utilizzato, si è rivalutato il costo storico degli immobili considerati.

Per effetto della rivalutazione, i maggiori valori dei fabbricati sono pari a 16.373 migliaia di euro mentre è stata iscritta una riserva di rivalutazione in sospensione di imposta pari a 15.882 migliaia di euro al netto dell'imposta sostitutiva (3%) pari a 491 migliaia di euro versata per il relativo riconoscimento fiscale.

Disallineamenti disavanzi fusione

Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2021 la società si era avvalsa della possibilità di riallineare i valori civilistici e fiscali relativi ai disavanzi di fusione e valori di alcuni immobili base al DL 104/2020 e successive modifiche. Il valore netto riallineato era stato pari a circa 102 milioni di euro corrispondente ad una quota di ammortamento fiscale pari a circa 1,8 milioni di euro fino al 2070 (50 anni). A fronte di questa operazione erano state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni di euro ovvero al netto dell'imposta sostitutiva per 3,2 milioni di euro. Tale riserva non ha subito variazioni al 31 dicembre 2024.

Azioni (o quote) proprie e azioni (o quote) dell'impresa controllante

Per quanto riguarda le informazioni previste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del Codice Civile, si dichiara quanto segue:

- n. 3 - la società non possiede direttamente od indirettamente quote proprie o azioni o quote di società controllanti;
- n. 4 - durante l'esercizio la società non ha effettuato, sia direttamente che indirettamente, né acquisti né alienazioni di quote proprie o di azioni o quote di società controllanti.

Elenco delle sedi

L'elenco delle sedi secondarie è indicato nell'Allegato n. 6 a questo bilancio.

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo scientifica svolta dal Gruppo KOS è coordinata internamente da un Direttore delle Attività Scientifiche e di Ricerca attraverso la progettazione di protocolli originali, la facilitazione di progetti promossi in autonomia dalle varie strutture sanitarie e la partecipazione a progetti promossi da Enti quali Università o Istituti di Ricerca. Al Gruppo KOS quest'anno è stato assegnato il Premio SIGOT come miglior contributo scientifico al Congresso Nazionale della Società Italiana Geriatria Ospedale e Territorio (SIGOT).

Inoltre, il Gruppo KOS è impegnato, in collaborazione con la ESPRM (European Society of Physical and Rehabilitation Medicine) nello sviluppo di protocolli applicativi per l'utilizzo di strumentazioni robotiche in riabilitazione e nello studio di modelli di cura con riabilitazione e idroterapia nel Morbo di Parkinson.

Quest'anno è stata realizzata la quarta edizione dell'evento "European Rehabilitation Robotics School", organizzato dal Gruppo KOS, promosso dal "New Technologies and Robotics Committee" della ESPRM sotto l'egida dello European Board di Medicina Fisica e Riabilitativa, SIMFER (Società Italiana di Medicina Fisica e Riabilitativa) e SIRN (Società Italiana di Riabilitazione Neurologica). L'iniziativa ha affrontato temi chiave come evidenze cliniche, innovazione tecnologiche, aspetti etici e gestionali, con sessioni teoriche, presentazioni di dispositivi e training pratici, coinvolgendo esperti e professionisti del settore riabilitativo da tutta Europa. La Scuola ha promosso una formazione d'avanguardia e favorito l'affermazione di un network globale nel campo della riabilitazione avanzata.

Informazioni su ambiente e salute

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle normative in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Viene mantenuto e costantemente aggiornato il sistema di gestione della sicurezza secondo il modello normativo UNI-INAIL (D. Lgs. 81/2008), che consiste nella redazione del manuale del sistema di gestione, delle procedure operative di funzionamento e delle procedure di sicurezza, che trovano diligente applicazione nell'ambito della Società.

Informativa in materia di protezione dei dati personali

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Europeo sulla Privacy (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – G.D.P.R. 679/2016) e del D.Lgs. 101/2018, la società ha sviluppato le azioni necessarie per l'adeguamento alle previsioni normative in materia di protezione dei dati. È stato nominato il Data Protection Officer (DPO) ed inserita in organigramma un'altra risorsa. Sono stati definiti il Registro dei Trattamenti del Titolare ed il Registro dei Responsabile e sono state prodotte le principali procedure relative alla diffusione di adeguate informative e raccolta di consensi informati per differenti tipologie di trattamento dati personali. A questo si aggiungono gli atti di incarico/autorizzazione verso dipendenti che trattano dati personali, le nomine dei Preposti al Trattamento dei Dati Personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 29 GDPR 679/2016 e 2 quaterdecies del novellato Codice Privacy italiano ed il censimento dei fornitori a cui sono stati consegnati gli atti di nomina di loro pertinenza ex art. 28 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – G.D.P.R. 679/2016.

La formazione continua in maniera diffusa attraverso il corso FAD disponibile sulla piattaforma di Gruppo ed attraverso specifiche sessioni in aula; oltre che on line sulla materia della cyber sicurezza.

La società ha inoltre avviato un tavolo di lavoro per gli adempimenti previsti dalla direttiva U.E. 1148/2016, così come recepita dall'ordinamento giuridico italiano, relativa all'istituzione della Direttiva N.I.S.-2 (Network and Information Security).

Decreto Legislativo 231/01

La Società ha da tempo adottato il Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001 e nominato l'Organismo di Vigilanza con il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Nel tempo, a seguito dei vari interventi del legislatore e di revisioni organizzative, si sono succeduti diversi aggiornamenti fino a giungere alla versione in vigore, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 febbraio 2024, nella quale sono state trattate le nuove fattispecie ricomprese nel novero dei reati ex D. Lgs. 231/01 e che hanno riguardato nello specifico l'ampliamento degli artt. 25, 25 e 25ter, nonché l'introduzione dell'art. 25-octies.

Il nuovo Modello Organizzativo è disponibile nell'apposita directory dell'intranet aziendale e sul sito della società.

Prosegue l'attività di formazione diffusa, attraverso un corso messo a disposizione sulla piattaforma dell'Academy del Gruppo. A seguito degli aggiornamenti sono inoltre state organizzate specifiche sessioni di formazione destinate ai ruoli apicali.

L'Organismo di Vigilanza attualmente in carica è composto da due membri di cui uno è nominato Presidente, secondo quanto previsto dal proprio Regolamento Interno. Continuano le attività volte a garantire la compliance al D. Lgs. 231/01, attività che si integrano con il più ampio sistema di controllo costituito dalle regole di Corporate Governance, ovvero dall'insieme delle norme interne e dei processi formali adottati sia all'interno dell'azienda e del Gruppo che verso l'esterno, nelle sue relazioni con le terze parti, e dal Sistema di Controllo Interno in essere. Nell'ambito di quest'ultimo, l'OdV ha condiviso con la funzione Internal Audit gli esiti delle verifiche, condotte in base al Piano di Audit 2024. Non si sono evidenziati elementi di criticità. Sono state comunque fornite raccomandazioni e suggerimenti per la piena compliance alle procedure interne e sono state condivise con il management alcune azioni correttive per mitigare l'esposizione al rischio. Anche le verifiche di enti esterni non hanno prodotto segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/01.

Il Modello di Organizzazione e Gestione è applicato e non risultano inadempienze.

Controllo Contabile e Amministrativo della Società

Il controllo amministrativo, inteso come vigilanza dell'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, è stato affidato all'organo monocratico come possibile alternativa all'organo collegiale così come disposto dall'art. 2477 C.C. modificato dalla legge n. 183/2011; quello prettamente contabile alla società di revisione KPMG S.p.A. per gli esercizi 2023-2025.

Signori Soci,

nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, sottoponiamo alla Vostra approvazione la relazione sulla gestione, lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa al 31 dicembre 2024, così come Vi sono stati presentati nel loro complesso e nelle singole appostazioni in essi contenute, e Vi proponiamo altresì di destinare l'utile dell'esercizio, pari a € 9.736.399,40 per 7.789.119,52 alle "Altre riserve" a titolo di "Riserva Utili Ires Premiale ex art. 1 c. 436 -444 L. 207/2024" e per 1.947.279,88 alla riserva "Utile/Perdite portate a nuovo".

Milano, 17 febbraio 2025


Il Consiglio di Amministrazione

Kos Care S.r.l.

Capitale Sociale: Euro 2.550.000,00 i.v.
Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale n. 01148190547
Rea di Milano n. 2124636
Società con un unico socio
Società soggetta alla direzione e al coordinamento - art. 2497 c.c. - di KOS S.p.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024

STATO PATRIMONIALE
(Artt. 2424 e 2424bis c.c.)

ATTIVO	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	27.548	43.161
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.558	7.963
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	692.756	903.349
5) Avviamento	74.624.051	92.432.373
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.252.856	3.246.961
7) Altre	53.117.427	51.560.529
Totale immobilizzazioni immateriali nette	132.716.196	148.194.336
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	104.302.497	107.233.597
2) Impianti e macchinario	5.614.419	4.804.713
3) Attrezzature industriali e commerciali	11.206.446	11.778.823
4) Altri beni	7.173.890	7.984.297
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	7.002.273	4.356.495
Totale immobilizzazioni materiali nette	135.299.525	136.157.925
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	107.456.957	75.186.457
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) Altre imprese	919.266	919.766
Totale partecipazioni	108.376.223	76.106.223
2) Crediti		
a) verso imprese controllate	43.500.000	68.500.000
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	1.188.385	1.669.851
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis) verso altri	249.533	678.448
Totale crediti	44.937.918	70.848.299
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	153.314.141	146.954.522
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	421.329.862	431.306.783



C. ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.933.493	1.938.767	
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0	
4) Prodotti finiti e merci	0	0	
5) Acconti	0	0	
Totale rimanenze		1.933.493	1.938.767
II. Crediti			
1) Verso clienti es. entro l'esercizio	72.266.629	68.119.404	
2) Verso imprese controllate	1.840.480	1.040.437	
3) Verso imprese collegate	0	0	
4) Verso imprese controllanti es. entro l'esercizio	0	428.480	
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
5-bis) Crediti tributari es. entro l'esercizio	206.914	597.698	
Crediti tributari es. oltre l'esercizio	0	0	
5-ter) Imposte anticipate	8.269.142	9.282.210	
5-quater) Verso altri es. entro l'esercizio	10.758.331	11.699.169	
Verso altri es. oltre l'esercizio	977.666	1.127.973	
Totale crediti		94.319.162	92.295.371
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0	
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0	
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0	
3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	
4) Altre partecipazioni	0	0	
5) Strumenti finanziari derivati attivi	242	242	
6) Altri titoli	0	0	
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	82.354.322	95.012.205	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		82.354.564	95.012.447
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	1.297.943	5.769.284	
2) Assegni	32.037	56.785	
3) Denaro e valori in cassa	120.345	149.744	
Totale disponibilità liquide		1.450.325	5.975.813
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		180.057.544	195.222.398
D. RATEI E RISCONTI		<u>2.003.640</u>	<u>1.541.596</u>
TOTALE ATTIVO		<u>603.391.046</u>	<u>628.070.777</u>



PASSIVO**31 dicembre 2024****31 dicembre 2023****A. PATRIMONIO NETTO**

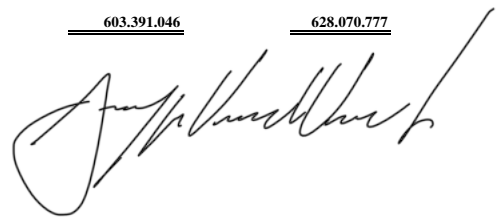
I. Capitale	2.550.000	2.550.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	9.580.000	9.580.000
III. Riserve di rivalutazione	18.539.194	18.539.194
IV. Riserva legale	1.667.000	1.667.000
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Altre riserve	231.540.015	231.540.015
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(23.105.360)	(31.339.639)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	9.736.399	8.234.279
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	250.507.248	240.770.849

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	72.137	72.137
2) Per imposte, anche differite	249	263.349
3) Strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) Altri	21.990.456	23.527.678
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	22.062.842	23.863.164

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**12.318.542** **13.661.077****D. DEBITI**

1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti vs. soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti vs. banche es. entro l'esercizio	54.867	110.199
Debiti vs. banche es. oltre l'esercizio	0	54.867
5) Debiti vs. altri finanziatori es. entro l'esercizio	0	190.637
Debiti vs. altri finanziatori es. oltre l'esercizio	0	0
6) Acconti es. entro l'esercizio	112.499	69.397
7) Debiti vs. fornitori es. entro l'esercizio	33.962.440	32.957.749
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti vs. imprese controllate es. entro l'esercizio	22.588.567	5.044.067
10) Debiti vs. imprese collegate	0	0
11) Debiti vs. imprese controllanti es. entro l'esercizio	86.502.298	84.967.462
Debiti vs. imprese controllanti es. oltre l'esercizio	133.151.857	180.073.286
11-bis) Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	4.698	4.623
12) Debiti tributari es. entro l'esercizio	6.034.505	6.756.087
Debiti tributari es. oltre l'esercizio		
13) Debiti vs. ist. di prev. e sic. sociale es. entro l'eserc.	9.297.349	10.115.766
14) Altri debiti es. entro l'esercizio	21.217.389	24.048.715
Altri debiti es. oltre l'esercizio	5.263.502	4.944.550
TOTALE DEBITI	318.189.971	349.337.405

E. RATEI E RISCONTI**312.443** **438.282****TOTALE PASSIVO****603.391.046** **628.070.777**

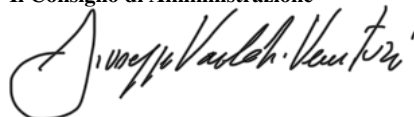
CONTO ECONOMICO
(artt. 2425 e 2425bis c.c.)

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	466.637.524	435.267.729
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	9.046.799	16.162.450
b) contributi in conto esercizio	280.724	2.402.605
Totale	9.327.523	18.565.055
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	475.965.047	453.832.784
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	17.012.388	16.993.036
7) Per servizi	142.249.908	135.375.815
8) Per godimento di beni di terzi	46.337.792	44.650.547
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	136.108.481	132.763.311
b) oneri sociali	42.125.981	39.644.649
c) trattamento di fine rapporto	9.665.099	9.431.844
e) altri costi	1.968.655	663.243
Totale	189.868.216	182.503.047
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	24.691.773	25.216.559
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	10.610.479	10.598.657
c) svalutazioni di immobilizzazioni	0	590.371
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	300.000	45.000
Totale	35.602.252	36.450.587
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.275	116.930
12) Accantonamenti per rischi	1.964.832	1.035.224
14) Oneri diversi di gestione	15.063.058	14.616.944
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	448.103.721	431.742.130
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	27.861.326	22.090.654



C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	863.480		645.957
- da imprese controllate	820.830		596.995
- da altre imprese	42.650		48.962
16) Altri proventi finanziari:	5.805.063		6.570.311
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate	3.342.417		3.728.154
- da imprese collegate			
- da imprese controllanti	2.408.297		1.856.614
- da altre imprese	54.349		985.543
d) proventi diversi dai precedenti	0		0
Totale altri proventi finanziari		6.668.543	7.216.268
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- verso imprese controllanti	-13.226.274		-12.852.656
- verso altri	-405.651		-24.875
17-bis) Utile e perdite su cambi	12.297		800
Totale interessi ed altri oneri finanziari		-13.619.628	-12.876.731
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-6.951.085	-5.660.463
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni			
d) di strumenti finanziari derivati	0		0
		0	0
19) Svalutazioni			
a) Svalutazione di partecipazioni	0		0
c) Svalut. di titoli in attivo circolante	0		0
d) di strumenti finanziari derivati	0		0
		0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		<u>20.910.241</u>	<u>16.430.191</u>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a) imposte correnti	-10.423.874		-5.798.017
b) imposte differite e anticipate	-749.968		-2.397.895
Totale imposte sul reddito dell'esercizio		<u>-11.173.842</u>	<u>-8.195.912</u>
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		<u><u>9.736.399</u></u>	<u><u>8.234.279</u></u>

Il Consiglio di Amministrazione



RENDICONTO FINANZIARIO

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
A. FLUSSO DERIVANTI DALLA ATTIVITA' OPERATIVA (Metodo indiretto)		
Utile (perdita) del periodo	9.736.399	8.234.279
Imposte sul reddito	11.173.842	8.195.912
Interessi passivi/(attivi)	7.814.565	6.306.420
(Dividendi)	-863.480	-645.957
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione attività	0	-136.000
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	27.861.326	21.954.654
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartite nel CCN		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	35.302.252	35.815.216
Altre rettifiche per elementi non monetari***		
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	590.371
Accantonamenti a fondi	15.214.727	14.940.051
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn del capitale circolante	78.378.305	73.300.292
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-4.147.225	-1.087.644
(Incr) decr delle rimanenze	5.274	116.930
Incr (decr) dei debiti verso fornitori	1.004.691	-5.790.846
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-462.044	373.187
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-125.839	121.415
Altre variazioni del circolante	-29.918.492	-1.712.145
Totale variazioni del capitale circolante netto	-33.643.635	-7.979.103
3 - Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	44.734.670	65.321.189
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-7.814.565	-6.306.420
Dividendi incassati	863.480	645.957
(Imposte sul reddito pagate)	-11.173.842	-813.979
(Utilizzo dei fondi)	-18.357.584	-21.406.100
Altri incassi/pagamenti	-36.482.511	-27.880.542
Tot. Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	8.252.159	37.440.647
B. FLUSSO DERIVANTI DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-9.213.633	-22.221.914
(Investimenti)	-24.691.773	-31.816.842
Disinvestimenti	15.478.140	9.594.928
- materiali	-9.752.079	10.061.572
(Investimenti)	-10.610.479	-11.189.028
Disinvestimenti	858.400	21.250.600
- finanziarie	-6.359.619	-957.099
(Investimenti)	-32.270.000	-957.099
Disinvestimenti	25.910.381	
- attività finanziarie non immobilizzate	12.657.883	-25.665.750
(Investimenti)		
Disinvestimenti	12.657.883	-25.665.750
Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide*	0	-3.268.795
Tot. Flusso derivante da (per) attività di investimento	-12.667.448	-42.051.986
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-110.199	-105.978
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Tot. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-110.199	-105.978
D. Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-4.525.488	-4.717.317
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	5.975.813	10.693.130
di cui		
Depositi Bancari e Postali	5.826.069	10.572.913
Denaro e valori in cassa	149.744	120.217
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (A + E)	1.450.325	5.975.813
di cui		
Depositi Bancari e Postali	1.329.980	5.826.069
Denaro e valori in cassa	120.345	149.744
Variazione disponibilità liquide	-4.525.488	-4.717.317
*Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Immobilizzazioni immateriali		-3.541.791
Immobilizzazioni materiali		-8.179.731
Partecipazioni		-1.275
Valore di carico partecipazione		12.338.222
Crediti/altre attività		-1.377.085
Fondi rischi e oneri/TFR		347.207
Debiti/altre passività		10.283.531
Disavanzo di fusione		-6.600.283
Disponibilità liquide acquisite a seguito fusioni	0	3.268.795

Giuseppe Vassallo Venturi

KOS CARE SRL

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE
NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2024

	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Versamento Conto Futuro Aumento di Capitale	Versamento in Conto Capitale	Riserva di rivalutazione	Riserva per riallineamento (ex DL 104/2020)	Riserva di Capitale Indisponibile	Riserve Conferimenti agevolati (L. 576/1975)	Fondo Rischi Svalutazione Crediti	Altre Riserve	Avanzo di Fusione	Utile / (Perdite) portati a nuovo	Risultato d'Esercizio	Tot. Patrimonio
Saldi al 31.12.2022	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200	18.539.194	98.800.256	3.100.800	1.775.716	20.984	11.232.451	80.232.889	(21.020.636)	(10.319.003)	232.536.570
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:													10.319.003	10.319.003	0
Risultato dell'esercizio corrente														8.234.279	8.234.279
Saldi al 31.12.2023	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200	18.539.194	98.800.256	3.100.800	1.775.716	20.984	11.232.451	80.232.889	(31.339.639)	8.234.279	240.770.849
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:													8.234.279	(8.234.279)	
Risultato dell'esercizio corrente														9.736.399	9.736.399
Saldi al 31.12.2024	2.550.000	9.580.000	1.667.000	19.977.719	16.399.200	18.539.194	98.800.256	3.100.800	1.775.716	20.984	11.232.451	80.232.889	(23.105.360)	9.736.399	250.507.248

Giuseppe Vardoli Vardoli

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

Descrizione	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale		
	Importi lordi	Fondi amm.to	Importi netti	Incrementi	Variazioni perimetro/Decrementi e riclassificazioni			Amm.ti e svalutaz.	Importi lordi	Fondi amm.to	Importi netti
					Imp. lordi	Fondi	Imp. Netti				
Immobilizzazioni immateriali											
Costi di impianto e di ampliamento	528.028	484.867	43.161				0	15.613	528.028	500.480	27.548
Costi di ric., di svil. e di pubblicità	0	0	0				0		0	0	0
Diritti di brevetto	35.689	27.725	7.964				0	6.406	35.689	34.130	1.558
Concessioni, licenze, marchi	6.210.077	5.306.728	903.349	266.377			0	476.971	6.476.454	5.783.699	692.756
Avviamento	278.274.323	185.841.950	92.432.373		-2.389.557	-1.936.276	-453.281	17.355.041	275.884.766	201.260.715	74.624.051
Immobilizzazioni in corso e acconti	3.246.961	0	3.246.961	1.195.734	-189.839		-189.839		4.252.856	0	4.252.856
Altre immobilizzazioni immateriali	107.118.867	55.558.339	51.560.528	8.618.034	-1.043.195	-819.802	-223.393	6.837.743	114.693.706	61.576.280	53.117.426
Totale immobilizzazioni immateriali	395.413.944	247.219.609	148.194.335	10.080.145	-3.622.591	-2.756.078	-866.513	24.691.773	401.871.498	269.155.304	132.716.194
Immobilizzazioni materiali											
Terreni e fabbricati	153.177.739	45.944.143	107.233.597	1.237.420			0	4.168.520	154.415.159	50.112.662	104.302.497
Impianti e macchinario	19.430.379	14.625.667	4.804.713	1.727.222	-85.063	-64.657	-20.406	897.108	21.072.538	15.458.118	5.614.420
Attrezzature industriali e comm.li	52.420.604	40.641.781	11.778.823	3.087.374	-328.568	-303.511	-25.057	3.634.694	55.179.410	43.972.964	11.206.446
Altri beni materiali	38.238.526	30.254.229	7.984.297	1.128.692	-501.845	-472.901	-28.944	1.910.157	38.865.373	31.691.484	7.173.889
Immobilizzazioni in corso e acconti	4.356.495	0	4.356.495	2.892.711	-246.933		-246.933		7.002.273	0	7.002.273
Totale immobilizzazioni materiali	267.623.743	131.465.818	136.157.925	10.073.419	-1.162.409	-841.069	-321.340	10.610.479	276.534.754	141.235.228	135.299.525
Totale generale	663.037.687	378.685.427	284.352.260	20.153.564	-4.785.000	-3.597.147	-1.187.853	35.302.252	678.406.252	410.390.532	268.015.720

Giuseppe Valsecchi Venturi

PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI ex art. 2427 c.c. nn. 4 e 7 bis**NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2024**

	<u>Importo Totale</u>	<u>Possibilità di Utilizzazione</u> (*)	<u>Importo Distribuibile</u>	<u>Riepilogo delle Utilizzazioni effettuate nel ultimo triennio</u>			
				<u>Per Copertura Perdite</u>	<u>Per Distr. Div.</u>	<u>Per Passaggio a altre Ris.</u>	<u>Per Altre Ragioni</u>
<u>Capitale</u>	2.550.000						
<u>Riserve</u>							
Riserva da Sovrapprezzo Azioni (**)	9.580.000	A,B,C	9.580.000				
Riserva Legale	1.667.000	A,B,C	1.157.000				
Versamento conto Futuro Aumento di Capitale	19.977.719	A,B,C	19.977.719				
Versamento in Conto Capitale	16.399.200	A,B,C	16.399.200				
Riserve Conferimenti Agevolati	1.775.716	A,B,C	1.775.716				
Fondo Rischi Svalutazione Crediti	20.984	A,B,C	20.984				
Riserva di Capitale Indisponibile	3.100.800	B					
Altre Riserve (***)	11.232.451	A,B,C	11.204.903				
Avanzo di Fusione	80.232.889	A,B,C	80.232.889				
Riserva di rivalutazione in sosp. imposta (****)	18.539.194	A,B,C	18.539.194				
Riserva da riallineamento in sosp. imposta (****)	98.800.256	A,B,C	98.800.256				
Utile / (Perdite) portati a nuovo	(23.105.360)						
	238.220.849		257.687.861				
<u>Risultato dell'Esercizio</u>	9.736.399		9.736.399				
<u>Totale Patrimonio Netto</u>	250.507.248		267.424.260	0	0	0	0

Note:

A Per Aumento di Capitale

B Per Copertura Perdite

C Per Distribuzione agli Azionisti

(*) Ai sensi dell'art. 2426 c.c. p. 5), comprende la porzione di riserve disponibili a servizio del residuo costi pluriennali da ammortizzare.

(**) Ai sensi dell'art. 2431 c.c., distribuibile solo se la riserva legale ha raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 c.c.

(***) La parte di Riserva disponibile è al netto del residuo ammortizzabile dei costi di impianto e ampliamento di euro 27.548

(****) In caso di distribuzione ai soci l'ammontare viene tassato anche in capo alla società



Kos Care S.r.l.

PARTECIPAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: MOVIMENTAZIONE (euro)

Allegato n.4

Composizione della variazione dell'esercizio

VOCI E SOTTOVOCI	Valore di Carico al 31.12.23	Svalutazioni	Incrementi Decrementi	Fusioni	Valore di Carico al 31.12.24
<u>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE</u>					
Abitare il Tempo Srl	1.233.386				1.233.386
Sanatrix Srl	33.075.445		1.970.000		35.045.445
Jesilab Srl	733.589				733.589
Fidia Srl	178.200		300.000		478.200
Ges.Cas. Villa Armonia Nuova S.r.l.	0				0
KOS Germany Gmbh	40.028.500		30.000.000		70.028.500
KOS Servizi Scarl	403.111				403.111
	-----	-----	-----	-----	-----
	75.652.231	0	32.270.000	0	107.922.231
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
	75.186.957	0	32.270.000	0	107.456.957
 <u>PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</u>					
Banca delle Marche Spa	1.560				1.560
BCC Alta Brianza	526				526
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900.000				900.000
BCC di Romagna	826				826
Consorzio C.U.R.A.	250				250
Caliel	5.000				5.000
Consorzio Amaducci	10.329				10.329
Copag	776				776
	-----	-----	-----	-----	-----
	919.267	0	0	0	919.267
 <u>Totale Lordo</u>					
	76.571.497	0		0	108.841.497
Fondo Svalutazione Partecipazioni	(465.274)			0	(465.274)
<u>Totale Netto</u>	76.106.223	0		0	108.376.223

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE AL 31.12.2024

VOCE E SOTTOVOCI	SEDE	CAPITALE SOCIALE	PATRIMONIO NETTO CONTABILE	DI CUI UTILE O (PERDITA)	QUOTA PARTEC. %	VALORE DI CARICO PARTECIPAZIONE		VALORE DI CARICO NETTO PARTECIPAZIONE	QUOTA PAT.NETTO EX ART.2426 C.C. DI COMPETENZA	DIFFERENZE
			D		C	A		A	B=D*C	B-A
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE DIRETTAMENTE										
Abitare il Tempo Srl	Loreto (AN)	100.826	12.409.928	1.543.953	54%	1.233.386	12.409.928	1.233.386	6.701.361	5.467.975
Sanatrix Srl	Civitanovamarche (MC)	1.073.700	7.962.875	-1.030	98,93%	35.045.445	7.962.875	35.045.445	7.877.672	(27.167.773)
Jesilab Srl	Jesi (AN)	80.000	216.533	5.463	100%	733.589	216.533	633.589	216.533	(417.056)
Fidia Srl	Civitanovamarche (MC)	10.200	513.323	69.335	100%	478.200	513.323	328.426	513.323	184.897
Kos Servizi Scarl	Milano (MI)	138.000	226.304	0	85,51%	403.111	226.304	187.611	193.513	5.902
Charleston Holding	Fussen (Germania)	25.000	31.538.364	123.560	100%	70.028.500	31.538.364	70.028.500	31.538.364	(38.490.136)
						-----	-----		-----	-----
Fondo Svalutazione Partecipazioni						107.922.231	52.867.327	107.456.957	47.040.766	(60.416.191)
						(465.274)				
						107.456.957				
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE										
Banca delle Marche Spa					0,03	1.560				
BCC Alta Brianza					0,00	526				
Fondo Immobiliare Spazio Sanità					nd	900.000				
BCC di Romagna					nd	826				
Consorzio C.U.R.A.					nd	250				
Caliel					nd	5.000				
Consorzio Amaducci					nd	10.329				
Copag					nd	775				

						919.266				
TOTALE LORDO						108.841.497				
						(465.274)				
TOTALE NETTO						108.376.223				

Stefano Valsecchi Venturi

ELENCO SEDI SECONDARIE

Istituto di Riabilitazione Santo Stefano Srl

Divisioni di Degenza - Divisione Centri Ambulatoriali - Direzione Uffici
Fr. Porto – Via Aprutina n. 194
62018 Potenza Picena (MC)

Clinica di Riabilitazione “Villa Adria”

Divisioni di Degenza
60020 Torrette di Ancona (AN) – Via Flaminia n. 324

Centro di Riabilitazione S. Stefano “ex Ospedale C. Belli”

Divisioni di Degenza
61023 Macerata Feltria (PU) – Via Penserini n. 9

Centro di Riabilitazione c/o “Villa Margherita”

Divisione di Degenza
62012 Civitanova Marche (MC) – Viale dei Pini n. 31

Centro Ospedaliero Venerabile Marcucci

Divisione di Degenza
63100 Ascoli Piceno (AP) – Via dei Narcisi n. 5

Centro di Riabilitazione S. Stefano c/o Ospedale Civile A. Celli

Divisione di Degenza
61043 Cagli (PU) – Via Atanagi n. 66

Ospedale Classificato San Pancrazio

Divisione di Degenza
38062 Arco (TN) – Via Damiano Chiesa n. 2

Casa di Cura Villa S. Giuseppe

Divisione di Degenza
22040 Anzano del Parco (CO) – Via Villa S. Giuseppe n. 1

Centro di Riabilitazione “Cardinal Ferrari”

Divisione di Degenza
43012 Fontanellato (PR) – Via IV Novembre n. 21

RSA “Residenza Dorica”

Divisione di Degenza
60131 Ancona (AN) – Via I° Maggio n. 152

Casa di Cura "Ville di Nozzano"

Divisione di Degenza
55050 Nozzano San Pietro (LU) – Via della Bordogna n. 144/154

Centro per il Trattamento dei DCA "Villa Mare"

Divisione di Degenza
55041 Lido di Camaione (LU) – Viale Cristoforo Colombo n. 223

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Mede

Divisione di Degenza
Mede (PV) - Viale dei Mille, 23

Clinica di Riabilitazione c/o Ospedale di Casorate Primo

Divisione di Degenza
Casorate Primo (PV) - Via dell'Orto, 99

Casa di Cura "Villa Rosa"

Divisione di Degenza
Modena (MO) - Via F.lli Rosselli, 83

Casa di Cura "Villa Azzurra"

Divisione di Degenza
Riolo Terme (RA) - Via Cavina, 9

Centro Residenziale Santo Stefano di "FOLIGNO"

Divisione di Degenza
Foligno (PG) Via dell'Ospedale 1-2 6

RSA "Santa Maria del Chienti"

Divisione di Degenza
Montecosaro (MC) - Contrada Cavallino snc

RSA "Villa Jolanda"

Divisione di Degenza
Maiolati Spontini (AN) - Via Scisciano Nord,11

RSA "Parco di Veio"

Divisione di Degenza
Roma (RM) - Via Barbarano Romano, 41/3

Centri Ambulatoriali

63100 Ascoli Piceno
Via dei Narcisi n. 5

62032 Camerino MC
Via D'Accorso snc

62012 Civitanova Marche MC
Viale V. Veneto ang. Via Montello

60044 Fabriano AN
Via Don Minzoni n. 98

60024 Filottrano AN
Via Don Minzoni n. 16

60035 Jesi AN
Piazzale Ciabotti n. 8

62100 Macerata
Via Mazenta n. 32

62024 Matelica MC
Via Ottone IV di BRUNSSWIK,10

62018 Porto Potenza Picena MC
Via R. Margherita n. 133

63039 San Benedetto del Tronto AP
Via N. Sauro n. 162

62027 San Severino Marche MC
Via Ferranti, 35 -c/o centro Blu Gallery

62029 Tolentino MC, Viale XXX Giugno n. 84
62100 Macerata, Via Paladini,
61121 Pesaro PU, Via IV Novembre 1/7

Milano, via Durini 9 - sede legale e amministrativa
Volpiano, via Bertetti 22 - rsa
Carmagnola, via Bornaresio 22 - rsa
Santena, via Vecchia per Chieri 10 - rsa
Scarnafigi, vicolo Campagna 5 - rsa
Tonengo d'Asti, fraz. Mariano 6 - rsa
Dormelletto, via Pascoli 19 - rsa
Gattinara, via Rovasenda 42 - rsa

Marene, via Marconi 163 - rsa
Dogliani, borg. Castello, piazza Belvedere 1 - rsa
Dogliani, località Biarella - rsa
Milano, via San Luca 4 - rsa
Rezzato, via Sberna 4/6, loc. Virle Tre Ponti - rsa e uor
Opera, via P. Borsellino 6, loc. Noverasco - rsa e uor
Milano, via C. Darwin 17 - rsa
Milano, piazza dei Volontari 3 - rsa
Milano, via San Faustino 21 - rsa
Villanuova sul Clisi, via del Marinaio 2 - rsa
Cermenate (CO), Via Giuseppe Negrini, 42
Caglio, via Mazzano - rsa
Segrate, via Monviso 87 - rsa
Cassina de' Pecchi, via Napoli 2 - rsa
Monza, via della Taccona 16 - rsa
Quarto d'Altino, via G. Pascoli 3 - rsa
Mestre, via Morosini 11, loc. Favaro Veneto - rsa
Chiavari, via col. Franceschi 87 - rsa
Favale di Malvaro, via Piano di Castello 1 - rsa
Ne, via Botasi 75/76 - rsa
Riva Ligure, via Castello - rsa
Sanremo, loc. San Martino - rsa
Genova, loc. Rivarolo, via Linneo 2 - rsa
Rapallo, Corso Colombo - rsa
Modena, via del Pozzo 6 - rsa
Modena, via dell'Ariete 145 - rsa
Borgo San Lorenzo, via Faentina 63/a - rsa
Ancona, s.s. 16 via Flaminia 326/A - rsa
Bagnolo in Piano (RE), Via Borri 5 - rsa
Montanaro, Strada Crosa 32 - rsa
Villadose, Via Alcide De Gasperi, 1 - rsa
Bergamo, Via Colognola ai colli, 8, - rsa
Bollate (MI), Via Don L. Uboldi, 40/42 - rsa
Milano, Via Felice Lope de Vega, 2 - rsa
Torino, Via Delleani, 19 - rsa
Milano - Via San Faustino, 27
Milano - Via dei Lavoratori, 133
San benedetto del Tronto (AP) - Via Luciani 81
Montevoglio (BO) - Via Cassola 13/4
Bologna - Via Dotti 2
Varazze, Via Montegrappa 43 - sede amministrativa
Varazze, Loc Pero, Via Pero 148/15 - Residenza Psichiatrica
Mioglia, Via Battaglia - Residenza Psichiatrica
Varazze, Via Piave 72 - Residenza Psichiatrica

Sanfrè, Fraz. Martini, Via delle Chiese 64 - Residenza Psichiatrica

Milano, Via Stratico 10 - Residenza Psichiatrica
Sanremo, Loc. Verizzo, Via Sant'Antonio 25 - Residenza Psichiatrica
Sampeyre, Via Silvio Pellico 32 - Residenza Psichiatrica
Orero, Via per Isolona 3 - Residenza Psichiatrica
Carcare, Via Roma 5 - Residenza Psichiatrica
Pavia, Casa Maura, Residenza Psichiatrica
Firenze, Villa dei Pini, Via Ugo Foscolo 78
Pavullo sul Frignano (MO), Villa Pineta Via Gaiato 127
Sestri P. (GE) Via Siffredi 81
Grosseto - Via Genova 14
Castenaso (BO), Via Bottau 9
Roma, V. Nomentana 1362
Borgomanero (NO), Via Cureggio 10
Campi Bisenzio (FI), Via Delle Miccine 1 AC

NOTA INTEGRATIVA
AI SENSI DELL'ART. 2427 C.C.

Signori Soci,

il bilancio della Vostra società chiuso il 31 dicembre 2024 che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC') e si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2023. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato.

Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

Precisiamo altresì che, per quel che riguarda le varie voci dello Stato Patrimoniale, coerentemente con quanto previsto dall'art. 2424 del Codice Civile, sono state indicate tutte le voci contraddistinte da lettere maiuscole, da numeri romani e da numeri arabi. La società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute da numeri arabi.

Per quanto riguarda l'attività della società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, Kos Care S.r.l. appartiene al Gruppo Kos ed è sottoposta alla attività di direzione e coordinamento della capogruppo Kos S.p.A. i cui dati essenziali dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato sono riportati nella Nota Integrativa.



Ai sensi dell'art. 27, commi 3, 4 e 5 del D.Lgs. 127/91 si precisa che la Vostra società pur superando i limiti previsti dall'art. 27, comma 1-bis dello stesso decreto legislativo, è esonerata dalla stesura del bilancio consolidato in quanto tale bilancio viene redatto e depositato dalla controllante indiretta CIR S.p.A. e dalla controllante diretta KOS S.p.A..

Postulati generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata rispettando appieno il postulato della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

La valutazione degli elementi eterogenei 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. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.

Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della società nel susseguirsi degli esercizi. Ad eccezione dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi" in vigore dal presente esercizio e i cui effetti sono descritti nel successivo paragrafo "Applicazione dei nuovi principi contabili OIC".

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico.

La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.

Applicazione dei nuovi principi contabili

A partire dall'inizio del presente esercizio la Società ha applicato il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità ed entrato in vigore per i bilanci relativi



agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi.

Per la descrizione del nuovo principio contabile si veda lo specifico paragrafo “Ricavi e costi” nella sezione “Criteri di valutazione” della presente Nota Integrativa, mentre nel seguito è fornita l'informativa richiesta dal Codice Civile e dall'OIC 29 nonché dall'OIC 34 in materia di disposizioni di prima applicazione.

La società ha effettuato l'analisi degli impatti del nuovo principio contabile ed è giunta alla conclusione, considerando la tipologia dei contratti stipulati con la propria clientela, che l'applicazione dell'OIC 34 non ha effetti rilevanti sulla rilevazione iniziale dei ricavi e sulle valutazioni successive

Criteri di valutazione

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte, previo consenso del Sindaco Unico laddove previsto, al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

L'avviamento è iscritto nell'attivo patrimoniale solo se è acquisito a titolo oneroso, ha un valore quantificabile, è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscano quindi benefici economici futuri ed è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

Le miglorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- I costi d'impianto e ampliamento sono ammortizzati in un periodo pari a cinque anni.
- I beni immateriali (diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze, costi per l'ottenimento dei contratti di vendita e marchi) sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i venti anni.



- L'avviamento è sistematicamente ammortizzato secondo la sua vita utile con riferimento al periodo di tempo entro il quale è probabile si manifesteranno i benefici economici ad esso connessi e in ogni caso per un periodo non superiore ai venti anni.
- Altre immobilizzazioni - migliorie su beni di terzi: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le aliquote di ammortamento applicate sono dettagliate in Nota Integrativa in sede di commento alla voce.

Fino a che l'ammortamento dei costi di sviluppo, di impianto e di ampliamento non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni immateriali, costituite da beni immateriali, vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Le **immobilizzazioni materiali** sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene è presente per l'uso.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Per l'ammortamento dei beni acquistati in corso d'anno, la quota è stata calcolata in base all'effettivo periodo di utilizzo del bene nel corso dell'esercizio, calcolato in giorni. Le aliquote effettivamente utilizzate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

I terreni non sono oggetto di ammortamento; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene

interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

Il piano di ammortamento viene periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione. Se quest'ultima è modificata, il valore contabile dell'immobilizzazione al tempo di tale cambiamento è ripartito sulla nuova vita utile residua del cespite.

Le aliquote di ammortamento applicate sono dettagliate in Nota Integrativa in sede di commento alla voce.

Le immobilizzazioni materiali condotte in locazione finanziaria vengono iscritte nell'attivo patrimoniale al momento dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto. Nel periodo di locazione i canoni vengono rilevati a conto economico, fra i costi della produzione, nei periodi di competenza. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Nell'esercizio 2020 la società si è avvalsa della possibilità di rivalutare alcuni immobili in applicazione dell'art. 110 del D.L. 104/2020. Gli impatti sono riportati nella sezione immobilizzazioni della presente nota integrativa.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di riferimento del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il valore recuperabile dell'immobilizzazione, inteso come il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo *fair value*, al netto dei costi di vendita, sia inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "CGU"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani o previsioni approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi. I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono state rettificare.

Tale tasso è stimato attraverso il tasso implicito utilizzato per attività simili o nelle contrattazioni correntemente presenti nel mercato.

Il *fair value* è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il *fair value* è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività simili effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal *fair value* sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante. Durante il periodo di possesso, il cambiamento di destinazione tra immobilizzazioni finanziarie e attività finanziarie non immobilizzate, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un



accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Rimanenze

I beni rientranti nelle rimanenze di magazzino sono rilevati inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito. Le rimanenze sono iscritte inizialmente al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo e il valore di realizzazione desumibile del mercato. Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori.

Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il costo medio ponderato.

Il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è pari alla stima del prezzo di vendita delle merci e dei prodotti finiti nel corso della normale gestione, al netto dei presunti costi di completamento e dei costi diretti di vendita. Ai fini della determinazione del valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, si tiene conto, tra l'altro, del tasso di obsolescenza e dei tempi di rigiro del magazzino.

Le materie prime e sussidiarie che partecipano alla fabbricazione di prodotti finiti non sono oggetto di svalutazione qualora ci si attenda che tali prodotti finiti possano essere oggetto di realizzazione per un valore pari o superiore al loro costo di produzione. Peraltro, qualora in presenza di una diminuzione nel prezzo delle materie prime e sussidiarie, il costo dei prodotti finiti ecceda il loro valore di realizzazione, le materie prime e sussidiarie sono svalutate fino al valore netto di realizzazione, assumendo quale miglior stima il loro prezzo di mercato.

Sono pertanto oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo quanto indicato nel paragrafo di commento relativo ai ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.



Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito al valore di presumibile realizzo.

Nel caso di incasso anticipato, in tutto o in parte, di un credito (rispetto alle originarie scadenze contrattuali) l'eventuale differenza tra il valore contabile residuo del credito e l'incasso è rilevata nel conto economico come componente di natura finanziaria.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie. Con riferimento ai crediti assicurati, l'accantonamento si limita alla quota non coperta dall'assicurazione, solo se vi è la ragionevole certezza del riconoscimento dell'indennizzo.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti al credito.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società partecipa al programma di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*) effettuata dalla controllante KOS S.p.A..

I prelievi effettuati dal conto corrente comune (*pool account*) costituiscono un debito verso la società che amministra il *cash pooling* mentre la liquidità versata nel conto corrente comune rappresenta un credito verso la stessa. I crediti da *cash pooling* sono iscritti tra le “Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni” se sono soddisfatti i termini di esigibilità a breve termine, diversamente sono rilevati fra le Immobilizzazioni finanziarie.

Strumenti finanziari derivati

Si considera strumento finanziario derivato uno strumento finanziario o altro contratto che possiede le seguenti tre caratteristiche:

- a) il suo valore varia come conseguenza della variazione di un determinato tasso di interesse, prezzo di strumenti finanziari, prezzo di merci, tasso di cambio, indice di prezzo o di tasso, *rating* di credito o indice



di credito o altra variabile, a condizione che, nel caso di una variabile non finanziaria, tale variabile non sia specifica di una delle controparti contrattuali (a volte chiamato il sottostante);

- b) non richiede un investimento netto iniziale o richiede un investimento netto iniziale che sia minore di quanto sarebbe richiesto per altri tipi di contratti da cui ci si aspetterebbe una risposta simile a variazioni di fattori di mercato;
- c) è regolato a data futura.

Gli strumenti finanziari derivati (nel seguito anche solo “derivati”) sono rilevati inizialmente quando la società, divenendo parte delle clausole contrattuali, ossia alla data di sottoscrizione del contratto, è soggetta ai relativi diritti e obblighi e sono iscritti al *fair value*, anche qualora siano incorporati in altri strumenti finanziari derivati.

Ad ogni data di chiusura del bilancio gli strumenti finanziari derivati sono valutati al *fair value* e classificati nello stato patrimoniale nelle apposite voci dell’attivo circolante o immobilizzato (ove di copertura di attività immobilizzate o di passività esigibili oltre i 12 mesi) nei casi di *fair value* positivo o dei fondi per rischi e oneri nei casi di *fair value* negativo. Il *fair value* è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di una attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione e, nei casi di derivati non quotati, è determinato dalla società facendo ricorso a tecniche di valutazione appropriate, mediante assunzioni, parametri e livelli di gerarchia del *fair value* previsti dal principio contabile di riferimento.

Operazioni di copertura

Gli strumenti finanziari derivati possono essere designati come operazioni di copertura quando:

- a) la relazione di copertura consiste solo di strumenti di copertura ammissibili ed elementi coperti ammissibili;
- b) all’inizio della relazione di copertura vi è una designazione e una documentazione formale della relazione di copertura, degli obiettivi della società nella gestione del rischio e della strategia nell’effettuare la copertura;
- c) la relazione di copertura soddisfa i requisiti, sia qualitativi sia quantitativi, di efficacia della copertura.

Conseguentemente, se i derivati sono utilizzati da un punto di vista gestionale con finalità di pura copertura ma non rispettano pienamente i criteri previsti per essere designati come strumenti di copertura gli stessi sono valutati secondo le regole generali precedentemente descritte.

L’efficacia della relazione di copertura è documentata, oltre che inizialmente, in via continuativa. Ad ogni data di chiusura di bilancio la società valuta se la relazione di copertura soddisfi ancora i requisiti di efficacia.

Quando sono soddisfatti tutti i requisiti precedentemente descritti, le operazioni di copertura possono essere contabilizzate secondo i seguenti modelli contabili.

Coperture di flussi finanziari

Se un derivato è designato a copertura dell’esposizione al rischio di variabilità dei flussi finanziari attribuibili ad attività o passività iscritte in bilancio, ad impegni irrevocabili oppure operazioni programmate altamente probabili, che in assenza di copertura potrebbero influenzare il risultato d’esercizio, le variazioni di *fair value* relative alla parte efficace dello strumento di copertura sono rilevate nell’apposita riserva di patrimonio netto



mentre quelle associate a una copertura o parte di copertura divenuta inefficace sono rilevate a conto economico.

Gli importi (utili o perdite) accumulati nella riserva di patrimonio netto sono riclassificati a conto economico nello stesso esercizio o negli stessi esercizi in cui i flussi finanziari futuri coperti hanno un effetto sul risultato d'esercizio; nel caso in cui l'impegno irrevocabile o l'operazione programmata altamente probabile comportino successivamente la rilevazione di attività o passività non finanziarie, gli importi accumulati nella riserva sono riclassificati nel valore contabile dell'attività (nei limiti del valore recuperabile) o della passività al momento della loro rilevazione.

Qualora si verifichino le circostanze che determinano la cessazione della contabilizzazione dell'operazione come di copertura ma si prevede che si verifichino ancora futuri flussi finanziari dall'elemento coperto, gli importi accumulati nella riserva rimangono a patrimonio netto fino al verificarsi dei flussi finanziari futuri. Qualora invece non si prevedano più i flussi finanziari futuri o l'operazione programmata non si prevede più sia altamente probabile, gli importi accumulati nella riserva sono riclassificati immediatamente a conto economico.

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, del Codice Civile sul *fair value* degli strumenti finanziari derivati e quelle richieste dall'OIC 32.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività



di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi. I fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori. In presenza di polizze assicurative a copertura di passività potenziali, nella stima dei fondi si tiene conto di eventuali rimborsi assicurativi qualora si ritenga che in caso di soccombenza il risarcimento sia ragionevolmente certo.

I fondi per rischi e oneri iscritti in un periodo precedente sono oggetto di riesame per verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso, nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente di solito ad una data stabilita a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.



I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari e l'eventuale valore contabile residuo di costi di transazione iscritti tra i risconti attivi è addebitato a conto economico tra gli oneri finanziari.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

A partire dall'inizio del presente esercizio la Società ha applicato il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità ed entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi.

Tenuto conto della tipologia e del contenuto dei contratti stipulati con la clientela, l'analisi svolta in merito agli impatti dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 non ha evidenziato effetti rilevanti sulla rilevazione iniziale dei ricavi e sulle valutazioni successive. I criteri di rilevazioni dei ricavi già adottati dalla Società sono infatti risultati sostanzialmente allineati alle prescrizioni del nuovo principio.

I costi e i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della prudenza e il criterio di competenza temporale. I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si è verificato il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati quando la prestazione è stata completata.

I contributi in conto esercizio dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali sono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.



Dividendi

I dividendi vengono rilevati in bilancio come proventi finanziari nell'esercizio nel quale, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuire l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della Società.

Non si procede alla rilevazione di proventi finanziari nel caso in cui la partecipata distribuisca, a titolo di dividendo, azioni proprie o attribuisca azioni derivanti da aumenti gratuiti di capitale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono iscritte in base di una realistica previsione del reddito imponibile effettuata in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti, secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

Sono inoltre stanziare, se significative, le imposte differite e/o anticipate, sulle differenze temporanee fra il risultato d'esercizio e il relativo imponibile fiscale.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Il beneficio fiscale potenziale connesso a perdite e/o a interessi passivi riportabili è iscritto a bilancio, se significativo, soltanto se sussistono le seguenti condizioni:

- esiste una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali che potranno assorbire le perdite e/o gli interessi passivi riportabili, entro il periodo nel quale le stesse sono deducibili secondo la normativa tributaria vigente;
- le perdite e gli interessi in oggetto derivano da circostanze ben identificate, ed è ragionevolmente certo che tali circostanze non si ripeteranno.

La società ha aderito, a partire dall'esercizio 2008, al consolidato fiscale nazionale ai sensi degli artt. dal 117 al 129 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal d.lgs. 344/2003, in capo alla società CIR S.p.A. che funge da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale.

Nello stato patrimoniale sono pertanto iscritti i crediti e i debiti verso la società consolidante derivanti dalla quantificazione dei vantaggi fiscali attribuiti e ricevuti.



Sempre ai sensi del punto 1) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che nel bilancio non sono iscritti valori espressi all'origine in valute diverse dall'euro.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Analisi delle principali voci dello stato patrimoniale

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

Per le immobilizzazioni immateriali e materiali è stato predisposto un prospetto (allegato 1) in cui sono indicati, per ciascuna voce, gli importi lordi, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi finali, così come previsto dal punto 2) dell'art. 2427 del Codice Civile.

Costi di impianto e di ampliamento	31.12.2024	31.12.2023
Altri costi di impianto e di ampliamento	28	43

I Costi di impianto e ampliamento si riferiscono principalmente a oneri pluriennali sostenuti negli esercizi precedenti per l'acquisto di rami di azienda e sono iscritti con il consenso del Sindaco Unico. Si ricorda che ai sensi dell'art. 2426 n.5 del Codice Civile parte delle riserve di patrimonio netto è vincolata fino al completo ammortamento dei costi in oggetto.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione o in base alla durata residua dei contratti di locazione.



Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31.12.2024	31.12.2023
Concessioni e licenze software	691	901
Marchi	2	2
Totali	693	903

I costi per Concessioni, Licenze e Marchi comprendono principalmente spese per l'acquisto di software e per lo sviluppo di applicativi. Gli investimenti riguardano principalmente i diritti d'uso per il software di gestione della cartella clinica elettronica.

Avviamento	31.12.2024	31.12.2023
Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza non residenziale	42.277	50.715
Residenze Socio Assistenziali (RSA)	32.347	41.717
Totali	74.624	92.432

Ai sensi del punto 3-bis) dell'art. 2427 Codice Civile si precisa che gli avviamenti iscritti in bilancio derivano dalle operazioni di fusione delle strutture acquisite dalla società.

La società ha sottoposto a verifica di recuperabilità il valore residuo delle attività materiali ed immateriali iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2024. In particolare, gli avviamenti iscritti nel bilancio sono assoggettati ad impairment test anche in assenza di indicatori di perdita almeno una volta l'anno.

La società ha provveduto all'individuazione delle CGU che rappresentano il più piccolo gruppo identificabile di attività in grado di generare flussi di cassa ampiamente indipendenti all'interno del bilancio. Per individuare le CGU si è tenuto conto della struttura organizzativa, della tipologia di business e delle modalità attraverso cui viene esercitato il controllo sull'operatività delle CGU stesse. A tal proposito si segnala che, vista l'evoluzione dell'attività e l'articolazione della società nonché i cambiamenti che negli ultimi anni stanno ridefinendo il settore di riferimento, la società ha ritenuto opportuno, a partire dal 2022, attuare un adeguamento della struttura organizzativa (per divisione operativa). Tale riorganizzazione è stata riflessa anche nella rideterminazione delle CGU identificate ai fini del test d'impairment e prevede una organizzazione divisionale, in cui ogni divisione rispecchia un settore operativo con peculiarità specifiche. La ratio è la necessità di avere un modello organizzativo più efficace per la gestione di business diversi per "drivers" e modalità gestionali, quali le RSA da una parte e le attività di riabilitazione dall'altra, assegnando ai responsabili di ciascuna divisione operativa il pieno controllo delle attività di loro competenza.

Le CGU individuate dal management, a cui è stato allocato l'avviamento sono le seguenti: Residenze Socio Assistenziali (RSA) Italia e Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza Non Residenziale.

La recuperabilità dei valori iscritti è stata verificata confrontando il valore netto contabile attribuito alle CGU (Cash Generating Unit ovvero unità elementari di generazioni di cassa), compreso l'avviamento (Carrying Amount) con il valore recuperabile (valore d'uso). Il valore d'uso è rappresentato dal valore attuale dei flussi finanziari futuri che si stima deriveranno dall'uso continuativo dei beni riferiti alle cash generating unit e dal valore terminale attribuibile alle stesse.

In taluni casi, ove applicabile, si è tenuto conto delle risultanze di perizie immobiliari.

Assunzioni di carattere generale



- Si ipotizza una crescita costante sostenuta da fattori demografici come l'incremento della quota di popolazione con età superiore a 80 anni. Tale fascia di età necessita di un'assistenza maggiore e altamente qualificata ed è prevista in forte crescita nei prossimi anni;
- La spesa pubblica, collegata al Fondo Sanitario Nazionale, è stata ipotizzata in crescita (nonostante la riduzione della sua incidenza in % del PIL), in linea con le previsioni ufficiali risultanti dalla legge di Bilancio (con un livello di spesa complessivo relativo alla long-term care pari a 13,4 €/mld);
- Contestualmente è stata ipotizzata una continua crescita nella spesa sanitaria privata, al momento pari a circa 46 €/mld a livello di mercato italiano, rappresentante più del 25% della spesa sanitaria pubblica totale;
- Viene monitorato il gap strutturale nel mercato del lavoro relativo al personale sanitario, in particolare per la figura degli infermieri, che potrebbe esercitare una pressione sull'aumento dei costi del lavoro durante il periodo di Piano;
- A livello legislativo sono stati analizzati gli effetti derivanti da riforme che come la "Legge Anziani" e la "Legge Concorrenza", che potrebbero avere impatti a livello di accettazione di pazienti e di ridefinizione periodica delle condizioni economiche dei contratti pubblici. Tuttavia, non è stato possibile definire gli impatti e le tempistiche effettive di tali riforme, in quanto risultano ancora in fase di discussione. Infine, le pressioni per il rinnovo dei contratti collettivi del settore privato dovrebbero consentire l'incremento delle tariffe pubbliche negli anni 2025 e 2026.

Assunzioni relative alla CGU Residenze Socio Assistenziali Italia

- Progressivo rientro dei volumi ai livelli pre-pandemici determinata dalla crescente domanda di servizi di assistenza nelle strutture dedicate, e parzialmente dall'assistenza domiciliare (i cui livelli sono tuttavia distanti dagli obiettivi del PNRR). Tale incremento della domanda evidenzia la necessità di rafforzare l'offerta di assistenza a lungo termine sia in strutture dedicate come ospedali e case di cura sia per l'assistenza domiciliare.
- Nonostante la crescita degli ultimi anni, l'Italia registra ancora un basso numero di posti letto in case di riposo rispetto agli altri grandi paesi europei, con un'elevata domanda che supera significativamente l'offerta;
- L'offerta è concentrata nel Nord Italia e il mercato risulta frammentato con operatori privati che rappresentano il 25% dell'offerta totale, mentre si registra un incremento del peso di Società Cooperative.

Assunzioni relative alla CGU Riabilitazione, Cure Psichiatriche e Assistenza Non Residenziale

- La domanda di servizi per prestazioni per la salute mentale rimane elevata. Ad oggi, circa 4,8 milioni di persone soffrono di disturbi psichiatrici. Si prevede che questo numero aumenterà a causa di un mix di fattori demografici e sociali. Attualmente, meno di 1 milione di pazienti vengono trattati;
- Il numero limitato di pazienti trattati è legato a una disponibilità di posti letto e di personale dedicato, inferiore rispetto a quella dei principali paesi europei. La spesa pubblica per la salute mentale rappresenta solo circa il 3% del fondo nazionale per la sanità;
- In alcune regioni l'offerta di strutture per la salute mentale è ancora limitata, inoltre, anche il numero di strutture private accreditate per pazienti acute risulta limitato;
- Il numero di posti letto per la riabilitazione in Italia è stabile ma ancora inferiore alla media europea. A livello geografico la concentrazione maggiore si ha nel Nord-Ovest, con una buona presenza di strutture private accreditate;

Il piano aziendale 2025-2029 approvato dal Consiglio di Amministrazione di KOS S.p.A. sulla base del quale è stato predisposto il test d'impairment si basa sia su variabili controllabili dal management del Gruppo sia su ipotesi circa l'evoluzione di variabili esogene non direttamente controllabili o gestibili dalla Direzione del Gruppo.

In particolare, il piano è stato costruito sulla base di stime puntuali effettuate per le singole strutture del gruppo, e utilizzando key value drivers specifici.



Per il calcolo del valore terminale è stato utilizzato un tasso di crescita (g rate) per l'Italia pari al 2,0% (2,0% nel 2023) in linea con il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione, del settore di riferimento e del paese in cui l'impresa opera.

Il tasso di attualizzazione utilizzato (WACC) riflette le correnti valutazioni di mercato del costo del denaro e tiene conto dei rischi specifici dell'attività. Tale tasso per le attività in Italia, al netto delle imposte, è pari al 6,5% (rispetto al 6,9% del 2023).

Dal test svolto non sono emerse situazioni di perdite di valore.

Si evidenzia inoltre che, considerato che il valore recuperabile è determinato sulla base di stime, il Gruppo non può assicurare che non si verifichi una perdita di valore degli avviamenti in periodi futuri.

La Societ ha provveduto ad elaborare l'analisi di sensitività considerando il variare degli assunti di base del test di impairment ed in particolar modo sulle variabili che incidono maggiormente sul valore recuperabile (tasso di attualizzazione, tassi di crescita) determinando il livello di tali variabili che rendono il valore d'uso pari al valore contabile come di seguito esposto:

- 1) RSA Italia: l'analisi di sensitività evidenzia risultati positivi anche considerando un tasso di crescita inferiore di 0,5% e un WACC apprezzabilmente superiore a quello utilizzato nel test.
- 2) Riabilitazione e Cure Psichiatriche: l'analisi di sensitività evidenzia risultati positivi anche considerando un tasso di crescita inferiore di 0,5% e un WACC apprezzabilmente superiore a quello utilizzato nel test.

E' stata inoltre effettuata u' analisi di sensitività calcolando il WACC e la riduzione di EBITDA di break-even ovvero che condurrebbero ad una cover pari a zero.

- 1) Per l'area RSA Italia la cover verrebbe azzerata in caso di un EBITDA reduction complessiva pari al 20,46% o con un incremento di WACC del'2,26%.
- 2) Per l'area Riabilitazione e Cure Psichiatriche la cover verrebbe azzerata in caso di un EBITDA reduction complessiva pari a circa il 25,33% o con un incremento del WACC del 2,49%.
- 3) Per l'area Acute Care la cover verrebbe azzerata in caso di un EBITDA reduction complessiva pari al 46,43% o con un incremento di WACC del'5,08%.

I periodi di ammortamento originari degli avviamenti variano tra i 12 e 20 anni. Questo trova giustificazione nella capacità reddituale delle residenze o strutture sanitarie derivante dal fatto che si tratta di strutture quasi totalmente convenzionate con il SSN e che, in condizioni normali, hanno tassi di saturazione media dei posti letto costanti nel tempo.

Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	31.12.2024	31.12.2023
Migliorie su beni di terzi in corso e altre immobilizzazioni immateriali in corso	4.253	3.247
Totali	4.253	3.247

Le immobilizzazioni in corso e acconti includono le spese sostenute su immobili in locazione per la messa a norma delle strutture in modo da renderle conformi al dettato delle vigenti normative per la sicurezza e antincendio, nonché le spese sostenute per ristrutturazione, restyling o interventi di riqualificazione energetica, sempre di immobili condotti in locazione.

Altre immobilizzazioni immateriali	31.12.2024	31.12.2023
Migliorie su beni di terzi	52.955	51.482
Oneri pluriennali su finanziamenti e altri oneri	162	79
Totali	53.117	51.561

Le **migliorie su beni di terzi** accolgono le spese incrementative effettuate sugli immobili condotti in locazione, anche finanziaria, e sono ammortizzate nell'intervallo di tempo intercorrente tra il periodo del loro completamento e quello di scadenza del relativo contratto di locazione.

Gli **oneri pluriennali** sono relativi alle consulenze finanziarie, agli oneri tributari e alle spese notarili e peritali sostenute per ottenere finanziamenti.

Terreni e fabbricati	31.12.2024	31.12.2023
Terreni	13.434	13.434
Fabbricati	90.273	93.204
Altri fabbricati	595	596
Totali	104.302	107.234

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente all'ammortamento del periodo relativo ai fabbricati.

Si ricorda che nel corso del 2020 la società si era avvalsa della possibilità di rivalutare alcuni immobili secondo quanto previsto dall'art. 110 del D.L. 104/2020. Il maggior valore emerso sulla base di perizie predisposte da consulenti esterni risultava pari a 16.373 migliaia di euro mentre era stata iscritta una riserva di rivalutazione in sospensione di imposta pari a 15.882 migliaia di euro al netto dell'imposta sostitutiva (3%) pari a 491 migliaia di euro. Nel corso del 2021 tale riserva subiva un incremento pari a 2.656 migliaia di euro a seguito della fusione per incorporazione della controllata Casa di Cura Sant' Alessandro. Nel corso del 2023 tale riserva subiva un incremento pari a 6.413 migliaia di euro a seguito della fusione per incorporazione della controllata Villa Armonia.

Si riportano di seguito alcuni dettagli relativi alle immobilizzazioni materiali.

Impianti e macchinario	31.12.2024	31.12.2023
Impianti generici	1.301	833
Impianti elettrici ed idraulici	2.121	1.485
Impianti sanitari	593	678
Impianti cucina	370	467
Impianti telefonici e dati	1.229	1.342
Totali	5.614	4.805

Attrezzature industriali e commerciali	31.12.2024	31.12.2023
Attrezzature per cucina	931	1.121
Attrezzature generiche	2.424	2.489
Attrezzature sanitarie	7.851	8.169
Totali	11.206	11.779

Altri beni	31.12.2024	31.12.2023
Mobili e arredi	6.615	7.362
Biancheria	247	259
Macchine e sistemi elettronici	109	165
Apparecchiature telefoniche	0	0
Automezzi	65	89
Autovetture	94	52
Altre	44	57
Totali	7.174	7.984



Le principali variazioni che hanno interessato questa voce e le due precedenti, al lordo delle rispettive quote di ammortamento di competenza del periodo e alla variazione di perimetro, si riferiscono agli acquisti che sono normalmente effettuati ogni anno per mantenere in efficienza impianti, attrezzature e arredi delle residenze gestite dalla società.

Vengono di seguito riportate le aliquote d'ammortamento applicate per le varie voci delle immobilizzazioni materiali, che, come abbiamo già detto esponendo i principi contabili e i criteri di valutazione seguiti nella redazione del bilancio, sono ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle stesse e, ai sensi del punto 2) dell'art. 2426 Codice Civile, non sono variate rispetto all'esercizio precedente:

Fabbricati	3,0%
Impianti generici	8,0%
Impianti elettrici ed idraulici	12,0%
Impianti sanitari	12,0%
Impianti cucina	12,0%
Impianti telefonici e dati	12,0%
Attrezzature per cucina	25,0%
Attrezzature generiche	25,0%
Attrezzature sanitarie	12,5%
Mobili e arredi sanitari	10,0%
Biancheria	40,0%
Macchine ufficio elettroniche	20,0%
Autovetture e automezzi	20-25%
Apparecchiature telefoniche	20,0%

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	31.12.2024	31.12.2023
Altre immobilizzazioni materiali in corso	7.002	4.356
Totali	7.002	4.356

I saldi delle immobilizzazioni in corso e acconti relativi all'esercizio si riferiscono principalmente a investimenti in nuove costruzioni nonché in impianti e mobilio a seguito ristrutturazione e restyling in corso su alcune strutture.

Ai sensi del punto 8) dell'art. 2427 c.c. si precisa che nell'esercizio in esame non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Immobilizzazioni finanziarie

Alla data del bilancio, le partecipazioni effettivamente possedute dalla Vostra società erano le seguenti:

Partecipazioni in imprese controllate	31.12.2024	31.12.2023
Abitare il Tempo Srl	1.233	1.233
Sanatrix Srl	35.045	33.075
Jesilab Srl	634	634
Fidia Srl	328	28
Charleston Holding Gmbh	70.028	40.028
Kos servizi scarl	188	188
Totali	107.456	75.186

Il dettaglio e la relativa movimentazione delle partecipazioni sono esposti nell'allegato n. 4



Nel corso dell'esercizio 2024 si è proceduto:

- ad acquisire una quota pari al 4,85% nella società Sanatrix Srl per un valore pari a 1.970 migliaia di euro
- ad acquisire una quota pari al 40% nella società Fidia Srl per un valore pari a 300 migliaia di euro;
- a effettuare un aumento di capitale di 30 milioni di euro nella Charleston Holding Gmbh.

Si ricorda che Kos Servizi S.c.a.r.l. è la società consortile che gestisce tutte le funzioni di supporto all'attività caratteristica (manutenzioni, pulizie, servizi ICT, acquisti, etc.) delle società operative facenti parte del Gruppo KOS.

Le informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente nelle imprese controllate, collegate e agli altri titoli e partecipazioni immobilizzate, secondo il combinato disposto degli artt. 2423-bis, 2426 e 2427 del Codice Civile sono contenute nell'allegato n.5. I valori relativi alle società partecipate indicati nell'allegato si riferiscono all'ultimo bilancio disponibile.

Le differenze negative tra i valori delle partecipazioni e le corrispondenti quote di patrimonio netto, come si evince nell'allegato 5, riguardano il maggior prezzo pagato a titolo di avviamento per l'acquisizione delle società. La società ha condotto un test di impairment volto a valutare la recuperabilità del valore tramite i flussi di cassa attesi nei prossimi esercizi e desumibili dai più recenti dati di natura previsionale relativi all'evoluzione economica-finanziaria prevista per il periodo 2025-2029, scontati utilizzando un appropriato tasso che misura il costo del denaro e la remunerazione del rischio, date le rispettive strutture di rapporto capitale/debito, concretizzatosi in un WACC pari al 6,5% (6,9% nel 2023) per l'Italia ed un WACC pari al 5,6% (5,8% nel 2023) per la Germania . Da tale test non sono emerse perdite durevoli di valore delle partecipazioni.

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2024	31.12.2023
Fondo Immobiliare Spazio Sanità	900	900
Altre partecipazioni	19	18
Totali	919	918

Il fondo immobiliare Spazio Sanità, gestito da Beni Stabili Gestioni SGR e destinato a investitori istituzionali, è stato costituito nel 2011, ha una durata di 15 anni e si propone di acquisire e gestire parte degli immobili strumentali all'esercizio delle attività del gruppo KOS. Al 31 dicembre 2024 la percentuale di partecipazione al fondo della società è pari all'0,80% (18 quote su 2.241).

Nella voce crediti finanziari verso imprese controllate sono iscritti i crediti derivanti dall'attività di finanziamento volta a sostenere le società partecipate dettagliate nella seguente tabella.

Crediti finanziari verso controllate	31.12.2024	31.12.2023
Charleston Holding Gmbh	43.500	68.500
Totali	43.500	68.500

Il credito finanziario verso Charleston Holding Gmbh si riferisce ai finanziamenti concessi per l'acquisizione del Gruppo Charleston attraverso la holding tedesca Charleston Holding Gmbh. I due finanziamenti sono regolati all'Euribor a 6 mesi maggiorato di 2,20% per il finanziamento con debito residuo pari a 22 milioni di euro ed Euribor 6 mesi + 2,25% per il finanziamento con debito residuo pari a 21,5 milioni di euro. In

riferimento a quest'ultimo finanziamento si segnala che nell'esercizio 2024 la controllata Charleston Holding ha rimborsato in due tranche (ad aprile e giugno), su base volontaria, un ammontare pari a 25 milioni di euro.

I finanziamenti sono concessi specularmente a quelli ottenuti dalla controllante KOS S.p.A. maggiorati di adeguato spread ed in particolare per Charleston Holding GmbH Euribor 6 mesi + 2,60.

Nei crediti finanziari verso controllante sono inclusi i saldi a credito relativi alla gestione centralizzata della tesoreria con la controllante KOS S.p.A.

Crediti vs altri	31.12.2024	31.12.2023
Deposito cauzionale locazione RSA Dogliani Biarella	20	400
Deposito cauzionale Mediolanum Gestione Fondi		190
Deposito Asta Pubblica Comune S. Marcello	10	10
Altri depositi cauzionali	220	78
Totali	250	678

Il deposito cauzionale da 400 migliaia di euro è stato versato come garanzia nell'ambito del contratto di locazione firmato con la società che ha costruito una RSA da 80 posti letto nel comune di Dogliani, Loc. Biarella (CN). È stato gradualmente restituito nel corso del 2024 e verrà completamente azzerato a seguito della cessione del ramo aziendale nel 2025.

Il deposito cauzionale versato a Mediolanum Gestione Fondi era vincolato in sostituzione di una fidejussione bancaria e riguarda il contratto di locazione della residenza di Milano, via Darwin 17. Il contratto è stato e non prevede depositi a garanzia.

Gli altri depositi cauzionali fanno principalmente riferimento a versamenti cauzionali per l'affitto di alcune strutture e ai depositi cauzionali effettuati dalle varie residenze ai diversi fornitori di energia elettrica, gas ed acqua.

Rimanenze

Rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	31.12.2024	31.12.2023
Beni sanitari	1.902	1.903
Beni alimentari	23	25
Altri beni	8	11
Totali	1.933	1.939

Le rimanenze sono costituite dai materiali necessari per la normale gestione delle residenze.

Ai sensi del punto n. 10) dell'art. 2426 Codice Civile si precisa che il valore delle rimanenze come sopra indicato non differisce in maniera apprezzabile dai costi correnti alla chiusura del periodo; non sono pertanto presenti fondi svalutazione magazzino.

Crediti

Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Crediti verso clienti pubblici	72.728	73.402
Crediti verso clienti privati	9.256	8.822
Fondo svalutazione crediti	-9.717	-14.105
Totali	72.267	68.119



Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti negli esercizi 2024 e 2023.

Movimentazione fondo svalutazione crediti	2024	2023
Fondo all'inizio dell'esercizio	14.105	17.650
Variazione di perimetro	0	185
Importi utilizzati a copertura di perdite	-4.688	-2.242
Rilascio per incasso crediti oltre 5 anni	0	-1.533
Accantonamento dell'esercizio su crediti commerciali	300	45
Totali	9.717	14.105

Il fondo svalutazione crediti sopra esposto riflette le rettifiche di valore operate per adeguare il valore dei crediti al loro presumibile valore di realizzo.

Si osserva che i crediti verso clienti, compresi quelli nei confronti delle A.S.L., derivano quasi totalmente dalle normali prestazioni di servizi offerte dalla società e sono quasi esclusivamente nei confronti di clienti nazionali.

Nella tabella seguente riportiamo i crediti verso clienti suddivisi per regione, al netto del fondo svalutazione:

Crediti verso clienti suddivisi per regione	31.12.2024	31.12.2023
Lombardia	4.705	3.821
Trentino Alto	1.613	1.418
Veneto	3.886	2.955
Piemonte	3.403	3.795
Liguria	3.442	3.623
Toscana	2.582	2.494
Emilia Romagna	9.862	8.787
Marche	33.112	29.021
Umbria	382	323
Abruzzo	1.402	960
Molise	176	912
Puglia	371	953
Lazio	3.129	3.017
Calabria	212	140
Basilicata	48	103
Campania	3.636	5.056
Sicilia	25	25
Sardegna	25	9
Esteri e altre	256	707
Totali	72.267	68.119

I crediti verso imprese controllate pari a 1.840 migliaia di euro riguardano cessioni di beni o servizi alle società controllate. L'aumento rispetto al precedente esercizio è principalmente riconducibile ad un maggior credito verso Kos Servizi per anticipi su forniture di servizi.

I crediti verso controllanti pari al 31 dicembre 2023 pari a 428 migliaia di euro riguardavano il credito originato per imposte IRES nell'ambito del consolidato fiscale verso la controllante CIR. Nel 2024 gli importi verso il consolidato fiscale risultano a debito.



Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Erario acconti IRES/IRAP	25	25
Altri crediti tributari a breve	182	573
Totali	207	598

La riduzione degli altri crediti è riconducibile all'utilizzo di crediti d'imposta ed in particolare di quelli risultanti dagli investimenti effettuati in beni strumentali ordinari e quelli tecnologicamente avanzati 4.0.

Imposte anticipate	31.12.2024	31.12.2023
Totali	8.269	9.282

Le imposte anticipate riguardano sostanzialmente, in conformità al disposto del documento OIC n. 25 "Imposte sul reddito", le imposte prepagate relative agli ammortamenti degli avviamenti per la quota temporaneamente non deducibile, all'ammortamento dei terreni fiscalmente indeducibile, agli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ad altri fondi che non sono risultati deducibili fiscalmente nell'esercizio di competenza ma che lo diverranno in quello in cui tali fondi saranno utilizzati.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione, così come previsto dal punto 14) dell'art. 2427 del Codice Civile, si rinvia al prospetto riportato in sede di commento al fondo imposte differite al paragrafo "Fondo per imposte, anche differite".

Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Fornitori c. anticipi	238	65
Crediti verso dipendenti	150	928
Crediti vs società di factoring	8.829	9.427
Crediti per polizza TFR	70	70
Altri crediti	1.471	1.209
Totali	10.758	11.699

Il credito verso società di factoring si riferisce al saldo relativo alla cessione di crediti nei confronti di alcune aziende sanitarie con clausola pro soluto attraverso la società Mediofactoring S.p.A. e Unicredit factoring S.p.A.. La variazione si riferisce agli incassi effettuati dalla società di factoring di una parte dei crediti ceduti. La riduzione dei crediti vs dipendenti è dovuta in particolare alla riduzione di anticipi sul TFR.

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Crediti vs INAIL	119	184
Crediti diversi	859	944
Totali	978	1.128

Il decremento dei crediti INAIL è riconducibile ad una riduzione dei premi registrata nel corso dell'esercizio 2024.

I crediti diversi oltre l'esercizio successivo includono anticipi su canoni di locazione futuri relativi ad una struttura nelle Marche.

Tutti i crediti esposti in bilancio, al netto dei fondi svalutazione già commentati in precedenza, derivano da operazioni effettuate sul territorio nazionale, sono esigibili e pertanto su di essi non sono state effettuate ulteriori rettifiche di valore.

Inoltre, ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del Codice Civile si precisa che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	31.12.2024	31.12.2023
Liquidità depositata c/o KOS S.p.A.	82.354	95.012
Totali	82.354	95.012

Si ricorda che il Gruppo KOS, al fine di ottimizzare i flussi finanziari tra le società del gruppo, ha implementato una gestione centralizzata della tesoreria, cercando così di eliminare concomitanti posizioni di debito e credito in capo alle singole società con evidenti vantaggi sia a livello di Gruppo sia a livello di società in termini di riduzione degli oneri finanziari e di maggiore e più flessibile disponibilità di fido.

La società individuata quale veicolo per l'implementazione del cash pooling è stata la capogruppo KOS S.p.A. mentre il partner bancario scelto è stata Banca Intesa Sanpaolo con la quale tutte le società del Gruppo, hanno firmato i relativi contratti.

I crediti verso KOS S.p.A. iscritti in questa voce del bilancio al 31 dicembre 2024 si riferiscono appunto alla liquidità trasferita dalla società nel sistema di gestione centralizzata della tesoreria.

La gestione del cash pooling è regolata ad un tasso di interesse pari alla media dell'Euribor 1 mese oltre spread come applicato dalla banca, diminuito di 0,05% se a credito, e aumentato dello 0,05% se a debito.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2024 ammontano a 1.450 migliaia di euro, sono dettagliate nella loro esposizione in bilancio. Si precisa che gli assegni in cassa sono quelli ricevuti dagli ospiti a pagamento delle rette e in attesa di essere versati sui conti correnti bancari.

Per quanto riguarda la variazione rispetto all'esercizio precedente si rimanda al rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31.12.2024	31.12.2023
Risconti per canoni di leasing	726	959
Risconti per commissioni su finanziamenti	12	24
Risconti per canoni di locazione ed altri	1.266	559
Totali	2.004	1.542

I risconti per canoni di locazione si riferiscono principalmente agli immobili di Parco Sempione per le quote versate nel 2024 di competenza dell'esercizio 2025.

I risconti per commissioni su finanziamenti si riferiscono alle relative quote di competenza dei periodi futuri su finanziamenti erogati da BPM.

Infine, gli altri risconti sono relativi sostanzialmente a servizi appaltati a global service, prestazioni pubblicitarie, canoni di manutenzione e risconti assicurativi per la polizza pagata nel 2024 ma di competenza di successivi esercizi. Non ci sono ratei e risconti di durata superiore ai 5 anni.

Patrimonio netto

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2024 pari a 2.550.000 è composto da n. 4.903.845 quote del valore nominale di euro 0,52 cadauna e risulta interamente sottoscritto e versato.



I movimenti intervenuti in tutti i conti di patrimonio netto durante l'esercizio sono riassunti in allegato 1 sulla base di quanto disposto dall'art 2427 del Codice Civile numeri 4 e 7 bis a proposito della movimentazione del patrimonio netto e della analisi delle riserve sulla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuzione.

Ai sensi dei punti 18) e 19) dell'art. 2427 c.c. si precisa che la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

La riserva "Avanzo di fusione" rappresenta principalmente l'avanzo risultante dalla fusione avvenuta nel corso dell'esercizio 2017 di Residenze Anni Azzurri S.r.l..

Ai sensi del punto 7-bis) dell'art. 2427 del Codice Civile in allegato si riportano le riserve iscritte nel patrimonio netto specificandone origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché la situazione fiscale in caso di distribuzione.

Si ricorda che a seguito di un'operazione di fusione avvenuta nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2007, nel patrimonio netto della società, sono state ripristinate riserve in sospensione d'imposta all'epoca presenti nel capitale e nel patrimonio netto della società incorporata Santo Stefano S.r.l., solo parzialmente utilizzate nel 2010 per ripianare la perdita d'esercizio 2008.

La riserva di rivalutazione, creata nel 2020, e che ammontava al 31 dicembre 2020 a 15.882 migliaia di euro fa riferimento alle rivalutazioni dei beni d'impresa definite dall'art. 110 del D.L. 104/2020. Essa, a seguito della fusione di Casa di Cura Sant'Alessandro, ha rilevato un incremento di 2.656 migliaia di euro nel 2021.

Nel corso dell'esercizio 2021 la società si era avvalsa della possibilità di riallineare i valori civilistici e fiscali relativi ai disavanzi di fusione e i valori di alcuni immobili in base al DL 104/2020 e successive modifiche. Il valore netto riallineato è stato pari a circa 102 milioni di euro corrispondente ad una quota di ammortamento fiscale pari a circa 1,8 milioni di euro fino al 2070 (50 anni). A fronte di questa operazione sono state vincolate riserve a patrimonio netto pari a 98,8 milioni di euro al netto dell'imposta sostitutiva pari a 3,4 milioni di euro. Non si registrano variazioni in merito alla fine del presente esercizio.

Le riserve in sospensione di imposta che dopo questa compensazione residuano sono individuate nell'allegato n. 3 alla presente Nota Integrativa e vengono qui di seguito elencate:

- Riserva conferimenti agevolati L. 576/1975;
- Fondo svalutazione crediti.
- Riserva di rivalutazione ex art. 110 del D.L. 104/2020.
- Riserva per riallineamento ex art. 110 del D.L. 104/2020.

Si precisa inoltre che, per le sopraindicate riserve, non sono state contabilizzate le relative imposte differite in quanto non sussistono fondati motivi per ritenere che saranno utilizzate con modalità tali da far venir meno il presupposto di non tassabilità.

Per quanto riguarda la riserva di rivalutazione non sono state iscritte imposte differite in quanto il valore contabile è pari al valore fiscale.

A seguito del recepimento della direttiva 2013/34/EU in materia di bilancio di esercizio si evidenzia che non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura. Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value

di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Ai sensi del punto n. 5) del primo comma dell'art. 2426 Codice Civile, si precisa che non ci sono riserve vincolate a coprire l'ammontare dei costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità in quanto al 31 dicembre 2021 tali costi erano stati completamente ammortizzati.

Ai sensi dei punti 20) e 21) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che la società non ha costituito alcun patrimonio destinato a uno specifico affare.

Fondi per rischi ed oneri

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	31.12.2023	az . Perimetro	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2024
Indennità fine mandato amministratori	72	0	0	0	72

Si ricorda che, a fronte di questa indennità, la società ha stipulato una polizza di assicurazione il cui importo è iscritto nell'attivo.

Fondi per imposte, anche differite

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice Civile, si riporta di seguito un prospetto contenente, in migliaia di euro, la descrizione delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate e differite, l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente nonché gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto. Qualora siano state contabilizzate in bilancio imposte anticipate attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti, sono fornite le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e/o le motivazioni della mancata iscrizione.

(in euro/K)



Imposte anticipate e differite	Aliquota	31.12.2024		31.12.2023		
		Imponibili	Imposte	Imponibili	Imposte	
Imposte anticipate						
Fondi svalutazione crediti tassati	24,0%	7.724	1.848	9.788	2.343	
Amm.ti avviamenti e terreni da dedurre	27,9%	635	177	644	180	
Svalutazioni di immobilizzazioni	27,9%	463	129	463	129	
Amm.ti e canoni leasing terreni da dedurre	24,0%	3.688	885	3.849	924	
F.di oneri e rischi futuri	27,9%	2.074	579	2.113	590	
F.di rischi per contenzioso dipendenti	24,0%	5.102	1.224	5.177	1.242	
F.do rinnovo CCNL e premi dipendenti	24,0%	8.730	2.095	10.839	2.601	
Ammortamenti eccedenti il massimo fiscale	24,0%	1.037	249	993	238	
Imposte a deducibilità differita	24,0%	569	137	706	169	
Emolumenti amministratori	24,0%	192	46	382	92	
F.di oneri e rischi futuri	24,0%	3.142	754	2.481	595	
Perdite fiscali e ACE riportabili	24,0%	0,00%	0	0	245	59
Altre	24,0%	608	146	500	120	
Totale imposte anticipate			8.269		9.282	
Imposte differite						
Disavanzi	24,0%	0	0	0	0	
Plusvalenze immobiliari rateizzate	24,0%	0	0	1.096	263	
Totale imposte differite			0		263	
Imposte anticipate o (differite) nette			8.269		9.019	

La voce altre include principalmente differite attive su perdite fiscali non trasferite al consolidato fiscale utilizzabili in esercizi successivi.

In base allo sviluppo dei piani industriali la società ritiene recuperabili le imposte sulle differenze temporanee misurate nell'orizzonte di piano.

La riduzione dei crediti per imposte anticipate è dovuta principalmente al rilascio e all'utilizzo dei fondi rinnovi contrattuali.

La riduzione delle imposte differite passive è dovuta alle rateizzazioni previste fiscalmente delle plusvalenze immobiliari.

Altri fondi rischi

Altri fondi	31.12.2023	Rilasci a CE	Acc.ti	Utilizzi	31.12.2024
F.do per rinnovo CCNL	7.012	996		1.206	4.810
F.do per premi a dipendenti	3.827	396	3.189	3.492	3.920
F.do vertenze RTC/RCO	2.481		898	237	3.142
F.do rischi diversi	6.141		0	0	6.141
F.do rischi per contenziosi dipendenti/ristrutt	4.067		1.067	1.157	3.977
Totali	23.528	1.392	5.154	6.092	21.990

Il fondo per rinnovo CCNL rappresenta il valore stimato delle eventuali competenze da riconoscere al personale delle RSA per il rinnovo dei contratti collettivi nazionali, in particolare ARIS e ANASTE, scaduti rispettivamente nel 2008 e nel 2009. A partire dal 1° giugno 2023, Kos Care S.r.l. ha scelto di applicare al proprio personale impegnato presso le Residenze Sanitarie Assistenziali, il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente del settore assistenziale, socio sanitario e delle cure post intensive sottoscritto nel 2022 dall'associazione dei datori di lavoro Confcommercio Salute e Cura con l'assistenza di Confcommercio Imprese per l'Italia e delle OOSS FISASCAT CISL e UILTuCS UIL. L'utilizzo si riferisce agli importi erogati a seguito delle conciliazioni con i dipendenti. Il rilascio si riferisce all'eccedenza del fondo accantonato a copertura del rischio di eventuali oneri contrattuali ancora da riconoscere ai dipendenti.



Viene inoltre accantonato, di anno in anno, un fondo per far fronte ai premi di merito che si prevede saranno corrisposti ai dipendenti nell'esercizio successivo ma di competenza di quello in corso. Nel corso dell'anno sono stati rilasciati importi pari a 396 mila euro per mancato utilizzo.

Il fondo vertenze RCT/RCO riguarda i contenziosi con pazienti, ospiti o dipendenti per responsabilità civile.

Quanto al fondo rischi diversi, include principalmente accantonamenti a fronte di rischi correlati ad altre cause di diversa origine ed in particolare ai rischi potenziali di responsabilità in solido nei contratti di appalto o somministrazione.

Il fondo rischi per contenziosi dipendenti include importi a fronte di controversie con il personale per le quali è probabile che la società sia chiamata a corrispondere somme a titolo di sanzioni o risarcimento danni.

Gli accantonamenti ai fondi rischi vengono classificati nel conto economico in base alla natura corrispondente (personale, servizi, ricavi etc.).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31.12.2024	31.12.2023
Saldo all'inizio dell'esercizio	13.661	13.762
Variazione di perimetro		318
Quota maturata e stanziata a conto economico	9.665	9.432
Indennità liquidate nell'esercizio e versamenti a fondi tesoreria	-11.007	-9.851
Saldo alla fine dell'esercizio	12.319	13.661

Si ricorda che il debito per TFR iscritto in bilancio è al netto dei crediti nei confronti del Fondo Tesoreria dell'INPS per la quota del TFR relativa ai dipendenti che non hanno optato per mantenere lo stesso in azienda.

Debiti

I debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo accolgono solamente le quote a breve termine dei finanziamenti a medio lungo termine erogati alla società.

Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Quote a breve di finanziamenti a m/l termine	55	110
Quote a breve di mutui ipotecari a m/l termine		0
Totali	55	110

Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	Quota a b t 31.12.2024	Quota a m/l t 31.12.2024	di cui oltre 5 anni	Garanzie	Scadenza
Bper 2 Villa Pineta	55	0			26/01/2025
Totali	55	0	0		

Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Quota a b/t del Finanziamento FRISL Regione Lombardia	0	191

Si tratta di un "contributo a rimborso", a tasso zero, di originari 3.813 migliaia di euro, assegnato dalla Regione Lombardia all'incorporata La Nuova Palma S.r.l. per la realizzazione di una RSA in Milano, piazza dei Volontari 3, a valere sulle disponibilità del Fondo Ricostruzione Infrastrutture Sociali Lombardia (FRISL). Tale contributo è stato completamente rimborsato il 30 giugno 2024.



Acconti esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Anticipi da clienti	112	69

Debiti vs fornitori esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Totali	33.962	32.958

Il saldo dei debiti verso società controllate pari a € 22.588 migliaia di euro è dettagliato nella tabella, inclusa in relazione sulla gestione, che illustra i saldi delle operazioni con le società controllate e collegate. Il principale saldo a debito si riferisce alla società Kos Servizi Scarl per la fornitura di servizi di ristorazione, pulizie, manutenzioni.

Debiti vs imprese controllanti esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
KOS S.p.A. Finanziari	77.830	80.886
KOS S.p.A. Commerciali	860	294
CIR S.p.A.	7.812	3.787
Totali	86.502	84.967

Debiti vs imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
KOS S.p.A. Finanziari	133.152	180.073

I debiti finanziari verso la controllante che ammontano complessivamente a 210.982 migliaia di euro (di cui 77.830 migliaia di euro a breve termine) si riferiscono al finanziamento ricevuto dalla capogruppo KOS S.p.A. per finanziare le operazioni di acquisizione.

Con riferimento ai debiti finanziari verso la controllante si segnala che:

- In data 23 giugno 2021 Kos S.p.A ha poi stipulato con un pool di due banche una linea immobiliare garantita da ipoteche sugli immobili del gruppo, dell'importo complessivo di euro 100 milioni. Il finanziamento è stato erogato a KOS S.p.A. in due tranches: alla stipula per euro 60 milioni a KOS Spa e successivamente in data 13 dicembre 2022 per ulteriori euro 30 milioni. Complessivamente la parte volturata, mediante finanziamenti Intercompany a Kos Care S.r.l. comprensiva della tranche originariamente erogata a Villa Armonia Nuova, ammonta a euro 81 milioni. In data 28 giugno 2023, si è proceduto al rimborso anticipato volontario parziale della linea immobiliare, per un totale a livello gruppo di euro 12 milioni, il che ha comportato una riduzione del debito infragruppo verso la KOS S.p.A. per euro 10,8 milioni. Nell'esercizio 2024 il debito ha iniziato il piano di rimborso. Il debito residuo verso KOS S.p.A. relativo alla linea immobiliare al 31.12.2024 è pari a euro 67,5 milioni).
- In data 2 dicembre 2022 KOS S.p.A. ha stipulato un nuovo contratto di finanziamento per euro 150 milioni con un pool di 9 istituti di credito. Il nuovo finanziamento prevede: a) una linea di credito a medio lungo termine (linea refinancing) volta al rifinanziamento del finanziamento con garanzia SACE, stipulato in data 24 maggio 2022, per euro 75 milioni; b) una linea di credito a medio lungo termine a supporto del piano di investimenti e delle scadenze finanziarie del piano industriale di gruppo per euro 60 milioni (linea investimenti); c) una linea di credito revolving per finanziare le generiche esigenze di liquidità della società, per euro 15 milioni. Il finanziamento ha una durata di 5 anni e prevede: con riferimento alla linea refinancing un piano di ammortamento italiano con rate semestrali e 24 mesi di preammortamento; in relazione alla linea per investimenti un piano di ammortamento con rate semestrali, 24 mesi di preammortamento e balloon finale pari al 25% dell'ammontare di tale linea; infine, per quanto riguarda la revolving gli utilizzi dovranno essere rimborsati alla scadenza del relativo periodo di interessi. Il finanziamento prevede degli impegni finanziari in linea con i

finanziamenti esistenti. In data 12 dicembre 2022 KOS S.p.A. ha utilizzato l'intera linea refinancing, per rimborsare il finanziamento avente garanzia SACE. Con la nuova provvista KOS ha dotato le società controllate degli importi necessari per procedere all'estinzione anticipata dei debiti Intercompany originatisi dal finanziamento SACE. In data 27 marzo 2023, si è proceduto all'utilizzo, per euro 26 milioni, e in data 26 novembre 2024 di ulteriori € 34 milioni della linea investimenti, interamente volturato a Kos Care, mediante finanziamento Intercompany. Inoltre, a partire da dicembre 2024 il finanziamento ha iniziato l'ammortamento. Il debito residuo al 31.12.2024 è pari a €108,16 milioni.

- Prestito obbligazionario di euro 64 milioni. Durata del contratto sette anni, scadenza 18 ottobre 2024, tasso di interesse annuale fisso pari a 3,15% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza. La quota inizialmente erogata a KOS Care era pari a euro 54,9 milioni; nell'esercizio 2020 a seguito alla cessione di Medipass, il finanziamento di euro 9,1 milioni erogato a quest'ultima è stato trasferito a KOS Care S.r.l.; Nell'esercizio 2024 si è proceduto al rimborso del finanziamento ICO derivante da prestito obbligazionario di € 64.000 migliaia;
- Prestito obbligazionario di euro 35 milioni. Durata del contratto otto anni, scadenza 18 ottobre 2025, tasso di interesse annuale fisso pari al 3,5% maggiorato di 25 punti base, rimborso del capitale bullet alla scadenza; nell'esercizio 2024 non si sono registrate variazioni.

Tutti i finanziamenti e bond ottenuti dalla controllante KOS S.p.A. contengono specifiche pattuizioni che prevedono, nel caso di mancato rispetto di determinati covenants economico-finanziari, la possibilità da parte degli istituti finanziatori di rendere il finanziamento erogato suscettibile di rimborso, qualora il Gruppo KOS non ponga rimedio alla eventuale violazione dei covenants stessi, nei termini e con le modalità previste dai singoli contratti. Sulla base dei dati rilevati al 31 dicembre 2024 non sussistono situazioni di violazione con impatti sulla società o sul Gruppo.

Si riportano di seguito i covenants previsti contrattualmente e quelli calcolati a fine esercizio.



(euro/000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2024	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants Target 31.12.2024 e seguenti		
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA- 6,5 %RE DEBT)	Ebitda/Of	Loan to value
Kos S.p.A	Finanziamento in pool Intesa Sanpaolo S.r.l, CDP, Credit Agricole, Banco BPM, BPER, Cassa di Risparmio di Bolzano, Banca Agricola Pop di Ragusa, MCC, Banca Popolare di Bari - Linea Refinancing - Linea Investimenti - Linea Revolving	64.286 52.500 -	02/12/2027 02/12/2027 02/11/2027	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	
Kos S.p.A	Bond 35ML€	35.000	18/10/2025	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	< 60%
Kos S.p.A	Linea Immobiliare pool (Unicredit, IntesaSanpaolo)	75.000	23/06/2028	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	< 60%
Kos S.p.A	Linea RCF pool (IntesaSanpaolo, Banco BPM)	-	16/12/2029	Consolidato KOS	<=3,5	>=3	

RE Debt: indebitamento finanziario immobiliare

EBITDA: margine operativo lordo

OF: Oneri Finanziari Netti

Loan to Value: indebitamento finanziario immobiliare rapportato al valore netto contabile degli immobili

(euro/000)	Tipologia finanziamento	Importo residuo al 31.12.2024	Scadenza	Perimetro di riferimento	Valori Covenants 31.12.24		
					(NFD-RE DEBT)/(EBITDA- 6,5 %RE DEBT)	Ebitda/Of	Loan to value
Kos S.p.A	Finanziamento in pool Intesa Sanpaolo S.r.l, CDP, Credit Agricole, Banco BPM, BPER, Cassa di Risparmio di Bolzano, Banca Agricola Pop di Ragusa, MCC, Banca Popolare di Bari - Linea Refinancing - Linea Investimenti - Linea Revolving	64.286 52.500 -	02/12/2027 02/12/2027 02/11/2027	Consolidato KOS	0,57	6,19	
Kos S.p.A	Bond 35ML€	35.000	18/10/2025	Consolidato KOS	0,57	6,19	54%
Kos S.p.A	Linea Immobiliare pool (Unicredit, IntesaSanpaolo)	75.000	23/06/2028	Consolidato KOS	0,57	6,19	54%
Kos S.p.A	Linea RCF pool (IntesaSanpaolo, Banco BPM)	-	16/12/2029	Consolidato KOS	0,57	6,19	

RE Debt: indebitamento finanziario immobiliare

EBITDA: margine operativo lordo

OF: Oneri Finanziari Netti

Loan to Value: indebitamento finanziario immobiliare rapportato al valore netto contabile degli immobili

Debiti vs. imprese sottoposte al controllo della controllante	31.12.2024	31.12.2023
Ospedale di Suzzara Spa	5	5
Totali	5	5

Debiti tributari esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Ritenute su redditi di lavoro dipendente ed autonomo	4.937	5.317
Debito IVA	131	10
Debito IRAP	388	771
Altri debiti tributari	579	658
Totali	6.035	6.756

Gli altri debiti tributari includono, tra gli altri, il debito relativo all'imposta di bollo assolta in modo virtuale, il debito relativo alle tasse sui rifiuti e la quota del debito per imposta sostitutiva su rivalutazione.

Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Imposta sostitutiva su rivalutazione e disallineamenti	0	0

Si riferiscono a quanto dovuto a fine periodo a tali istituti per le quote di loro spettanza, a carico della società e a carico dei lavoratori dipendenti e dei collaboratori, sugli stipendi, sui compensi relativi al mese di dicembre 2024 e sugli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Deb. vs istituti di sicurezza e di prev. sociale es entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Totali	9.297	10.116

Altri debiti esigibili entro l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Dipendenti e collaboratori	19.928	22.725
Debiti c/prezzo per acquisto partecipazione e rami	8	111
Depositi cauzionali e caparre	8	8
Altri debiti	1.273	1.205
Totali	21.217	24.049

I debiti verso dipendenti e collaboratori comprendono per la maggior parte: (i) i debiti costituiti da quanto a loro dovuto per le retribuzioni del mese di dicembre 2024, liquidate nel mese di gennaio 2025, (ii) i debiti per ferie maturate e non godute nonché (iii) i ratei maturati della 14esima mensilità. La variazione è dovuta principalmente alla riduzione del debito per saldo ferie del personale dipendente rispetto all'esercizio precedente.

I debiti c/prezzo per acquisto partecipazioni e rami riguardavano nel 2023 il saldo prezzo nell'ambito dell'acquisizione Selemar.

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio	31.12.2024	31.12.2023
Depositi cauzionali e caparre versate dagli ospiti/pazienti	5.077	4.706
Cessionari per acquisto rami d'azienda	187	239
Totale	5.264	4.945

Le caparre e i depositi cauzionali sono costituiti dagli importi versati a questo titolo dagli ospiti al momento della prenotazione del loro soggiorno o del loro effettivo ingresso nelle residenze. Tali depositi devono essere restituiti al momento dell'uscita degli ospiti. Ognuno di essi deve quindi essere considerato come avente scadenza a vista.

L'importo iscritto alla voce "cessionari per acquisto rami d'azienda" è il controvalore degli arredi e attrezzature compresi nei rami d'azienda relativi alle residenze di Genova Rivarolo.

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che, oltre a quelli già evidenziati nei commenti sopra riportati, non esistono altri debiti di durata residua superiore a cinque anni, né altri debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ai sensi del punto 6-bis) dell'art. 2427 del Codice Civile si precisa che non esistono crediti o debiti espressi in una valuta diversa dall'euro.

Ai sensi del punto 6-ter) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che non esistono crediti o debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Ratei e risconti



Ratei e risconti passivi	31.12.2024	31.12.2023
Risconti passivi diversi	312	438
Totali	312	438

Il saldo dei risconti passivi su finanziamenti include principalmente i risconti di commissioni attive su finanziamenti intercompany verso Kos Germany Gmbh nell'ambito dell'acquisizione da parte di quest'ultima del Gruppo Charleston attraverso l'acquisizione di Charleston Holding Gmbh.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Ai sensi del punto 9) dell'art. 2427 del Codice Civile, si espongono di seguito le informazioni sulla composizione e sulla natura degli impegni e garanzie della società.

Garanzie personali prestate	31.12.2024	31.12.2023
Fidejussioni bancarie a garanzia dei canoni di locazione delle residenze	23.643	22.683
Altre fidejussioni per gare, bandi, appalti, università	5.232	4.878
Totali	28.875	27.561

Informazioni sugli strumenti finanziari

Alla data di chiusura del bilancio non sono più presenti contratti di copertura.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Per i contratti di locazione finanziaria, ai sensi del punto n. 22) dell'art. 2427 del Codice Civile, nel prospetto seguente riportiamo, in unità di euro, il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerente ai singoli contratti, l'onere finanziario effettivo attribuibile a essi e riferibile al periodo, l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del periodo qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con la separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti al periodo.



Impatto beni in leasing finanziario sul patrimonio netto		Importi
a) contratti in corso		
+ beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	6.642.583	18.601.110
+ beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio		
- beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio		
- quote di ammortamento di competenza dell'esercizio		-795.234
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		
= beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a €	7.437.817	17.805.876
b) beni riscattati		
maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio		0
c) + debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'es precedente		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	1.483.292	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	4.956.597	
di cui con scadenza oltre 5 anni	5.344.234	11.784.123
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio		
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		-1.483.292
= debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio		
di cui con scadenza nell'esercizio successivo	1.481.826	
di cui con scadenza da 1 a 5 anni	3.920.048	
di cui con scadenza oltre 5 anni	4.898.957	10.300.831
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		7.505.045
e) Effetto fiscale		-2.093.908
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)		5.411.137

Impatto beni in leasing finanziario sul conto economico		Importi
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario		2.000.819
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario		-690.267
Rilevazione di:		
quote di ammortamento su contratti in essere		-795.234
quote di ammortamento su beni riscattati		
rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario		0
Effetto sul risultato prima delle imposte		515.318
Rilevazione dell'effetto fiscale		-143.774
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario		371.544

Analisi delle principali voci del conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2024	2023
Ricavi Pubblici	283.704	273.842
Ricavi Privati	182.934	161.426
Totali	466.638	435.268

Sono costituiti dai ricavi derivanti dalla gestione delle residenze e delle strutture sanitarie della società. La variazione positiva rispetto all'esercizio 2023 è imputabile all'aumento dei ricavi per prestazioni di servizi in tutte le aree di attività.



	2024	2023
Marche	109.015	107.916
Emilia Romagna	60.837	57.130
Lombardia	141.903	131.240
Trentino Alto	8.806	8.772
Abruzzo	3.794	3.027
Toscana	15.320	12.215
Umbria	2.929	3.035
Puglia	222	261
Campania	9.919	9.361
Lazio	14.919	13.268
Molise	344	477
Calabria	490	342
Liguria	24.572	22.280
Piemonte	45.503	39.374
Veneto	27.005	25.690
Basilicata	208	239
Sicilia	310	208
Sardegna	11	52
Altre ed estero	531	381
Totali	466.638	435.268

Altri ricavi e proventi	2024	2023
Canoni di locazione	102	63
Plusvalenze	4	136
Rimborsi assicurativi	223	49
Sopravvenienze attive	6.250	12.175
Recupero costi vari	1.528	1.494
Riaddebito costi personale distaccato e altri ricavi IC	41	46
Proventi vari	900	2.200
Contributi in conto esercizio	280	2.402
Totali	9.328	18.565

La voce “sopravvenienze attive” include differenze su accantonamenti rilevati in sede di redazione del bilancio 2023.

La voce “recupero costi vari” include principalmente il recupero dell’imposta di bollo sulle fatture e il recupero di costi sostenuti per i dipendenti (mensa). La voce include inoltre alcuni i rimborsi fatturati agli enti sulla base di specifiche norme a ristoro dei costi sostenuti a seguito dell’emergenza sanitaria.

La voce “proventi vari” includeva nel 2023 1.533 migliaia di euro il rilascio del fondo svalutazione crediti a seguito incasso avvenuto per conciliazione con un ente pubblico. Nel 2024 include principalmente proventi dei piani finanziati di formazione (euro 270 migliaia), ricavi da distributori automatici (euro 135 migliaia), riaddebiti costi a fondi proprietari di immobili (euro 242 migliaia), proventi verso gestori servizi energetici (euro 35 migliaia).

Nella voce “contributi in conto esercizio” erano stati imputati nell’esercizio 2023 gli importi a titolo di credito di imposta a ristoro dei costi energia e gas relativi al 1° e 2° trimestre 2023 per € 1.880 migliaia di euro. Nel 2024 include contributi energia da regione Marche, Umbria, Piemonte e provincia Trento (euro 212 migliaia) e contributi Covid (euro 69 migliaia di euro).



Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2024	2023
Medicinali	5.945	5.831
Materiali di consumo Sanitario	7.323	7.088
Alimenti, bevande, materiale ristorazione	1.139	1.200
Materiali Pulizia	360	394
Altri beni non sanitari	847	847
Gas Medicali	678	720
Cancelleria e Stampanti	299	341
Carburanti	194	223
Materiali di consumo Generico	119	248
Prodotti trasfusionali	108	101
Totali	17.012	16.993

Costi per servizi	2024	2023
Servizi Sanitari da terzi/Global Service	6.092	6.807
Servizi Intercompany	56.897	52.526
Consulenze Sanitarie Mediche	42.774	39.345
Lavanderia	6.226	5.645
Energia Elettrica	7.778	7.865
Riscaldamento	3.879	6.414
Consulenze Generali e amministrative	1.885	1.480
Ristorazione	1.004	934
Altri servizi da terzi	6.051	5.387
Assicurazioni	2.359	2.279
Acqua	2.042	1.810
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	838	811
Spese di Pubbl. e Rappres.	689	570
Manutenzioni	901	411
Servizi Bancari	628	733
Trasporti Sanitari	905	897
Formazione	706	579
Amministratori	335	586
Revisione Contabile e Bilancio	245	281
Collegio sindacale	16	16
Totali	142.250	135.376

L'incremento della voce è imputabile principalmente all'aumento dei costi per consulenze mediche e intercompany, parzialmente compensato dalla riduzione dei costi per riscaldamento a seguito della riduzione del costo della materia prima.

I servizi sanitari da terzi si riferiscono a contratti di global service con i quali si affida in appalto a terzi la gestione di alcune residenze.

I "servizi intercompany" sono principalmente costituiti dai servizi erogati dalla società consortile Kos Servizi S.c.a.r.l. per manutenzioni, pulizia, ristorazione, amministrazione del personale, servizi di formazione e informatici.

La voce "servizi ristorazione" comprende i costi sostenuti per il servizio di catering laddove non assegnata alla società consortile del Gruppo KOS Kos Servizi Sc.a r.l..

Negli altri servizi da terzi sono inclusi i costi spettanti alle società di lavoro interinale oltre che i costi per il trasporto dei dipendenti e i rimborsi delle spese di viaggio, le visite mediche e le analisi di laboratorio, il costo dei buoni pasto, le spese di ricerca e selezione e le spese sostenute per la formazione professionale.



Vengono indicati di seguito i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi di revisione e per gli altri servizi diversi dalla revisione resi dalla stessa società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete a Kos Care S.r.l.

Tipologia del servizio	Soggetto erogante	2024	2023
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	220	220
Altri servizi	KPMG S.p.A.	0	0
Totali		220	220

Tali corrispettivi non includono l'IVA, le spese e l'eventuale rimborso del contributo di vigilanza Consob.

Costi per godimento di beni di terzi	2024	2023
Canone di Locazione Immobili	43.076	41.199
Leasing Immobili	2.169	2.142
Canoni di locazione immobili intercompany	164	159
Noleggi Beni Sanitari	551	648
Noleggi Beni Non Sanitari	66	120
Leasing Beni Sanitari	97	129
Noleggi Autovetture	209	181
Leasing Autovetture e altri	6	73
Totali	46.338	44.651

Si precisa che il costo dei canoni non include l'IVA indetraibile che viene registrata, come per tutti gli altri acquisti di beni e servizi, in un conto specifico all'interno della voce "Oneri diversi di gestione".

Ai sensi del punto 22) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che le informazioni relative alle operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento in capo alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, sono state fornite in sede di commento degli impegni.

Personale dipendente	Dipendenti al 31.12.2024	Dipendenti al 31.12.2023	Media 2024
Dirigenti	7	10	9
Impiegati	3.164	3.224	3.194
Operai	2.370	2.304	2.337
Totale	5.541	5.538	5.540

Abbiamo testé evidenziato, ai sensi del punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativamente al numero del personale dipendente suddiviso per categoria.

Costi per il personale	2024	2023
Salari e stipendi	136.108	132.763
Oneri sociali	42.126	39.645
Trattamento di fine rapporto	9.665	9.432
Altri costi	1.969	663
Totale	189.868	182.503

La variazione dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente all'aumento della base salariale del personale dipendente sanitario e socio-sanitario e all'incremento dell'organico.



Nella voce “Altri costi” sono inclusi i costi per lavoro temporaneo, buoni welfare e costi straordinari sostenuti nel 2024 per personale in uscita.

Ammortamenti e svalutazioni	2024	2023
Amm.ti immobilizzazioni immateriali	24.692	25.217
Amm.ti immobilizzazioni materiali	10.610	10.599
Svalutazioni delle immobilizzazioni	0	590
Accantonamento fondo svalutazione crediti	300	45
Totali	35.602	36.451

L’incremento degli ammortamenti è dovuto alla variazione di perimetro e ai maggiori investimenti effettuati nell’esercizio.

Variazione delle rimanenze di materie prime	2024	2023
Totali	-13	117

Accantonamenti per rischi	2024	2023
Acc.ti per rischi RCT/RCO	898	310
Acc.ti per vertenze con dipendenti e collaboratori e per altri rischi	1.067	725
Totali	1.965	1.035

La variazione è dovuta principalmente all’aumento degli accantonamenti per cause RC e per cause legali relative al personale.

Oneri diversi di gestione	2024	2023
Iva Indetraibile	9.860	9.099
Imposte e Tasse	2.268	2.202
IMU	1.053	1.085
Sopravvenienze Passive	543	945
Altre Spese	370	294
Imposta di Registro	277	296
Contributi Associativi	285	381
Erogazioni Liberali	79	87
SIAE	107	99
Minusvalenze	239	129
Totali	15.081	14.617

Le sopravvenienze passive incluse in questa voce comprendono sostanzialmente le differenze su accantonamenti effettuati in sede di redazione dei bilanci di precedenti esercizi.

Proventi da partecipazioni	2024	2023
Dividendi Controllate	821	596
Altri Proventi	42	50
Totali	863	646

I dividendi da controllate si riferiscono nel 2024 ai dividendi deliberati e distribuiti della controllata Abitare il Tempo S.r.l.. Negli altri proventi sono inclusi i dividendi ricevuti dalla partecipazione al Fondo Immobiliare Spazio Sanità.



Proventi finanziari diversi dai precedenti	2024	2023
Interessi attivi da finanziamenti infragruppo	3.212	3.571
Interessi attivi cash pooling	2.408	1.857
Altri proventi finanziari	185	1.142
Totali	5.805	6.570

Tra i proventi diversi sono imputati gli interessi derivanti dai rapporti di finanziamento con le società del Gruppo, gli interessi maturati sulle somme giacenti in depositi e conti correnti e gli interessi di natura commerciale riscossi nel corso dell'esercizio.

Interessi passivi vs imprese controllanti	2024	2023
KOS S.p.A.	13.226	12.853

Si tratta degli interessi passivi maturati su finanziamenti concessi dalla controllante KOS S.p.A..

Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	2024	2023
Interessi passivi bancari	7	7
Interessi passivi legali e moratori	369	2
Altri oneri	30	16
Totali	406	25

Imposte	2024	2023
IRES	7.868	3.448
IRAP	2.524	2.127
Imposte esercizi precedenti	32	223
Totale imposte correnti	10.424	5.798
Imposte differite/anticipate	750	2.398
Totale imposte	11.174	8.196

Per il commento relativo alle imposte differite e anticipate rinviamo al prospetto riportato in precedenza e redatto ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice Civile, nel quale sono riportate, in unità di euro, la descrizione delle differenze temporanee che ne hanno comportato la rilevazione, l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Qui di seguito riportiamo il prospetto di riconciliazione dell'aliquota fiscale teorica con quella effettiva.

		2024		2023
Descrizione	IRES+IRAP			
Risultato prima delle imposte		20.910		16.430
Onere fiscale teorico	28,73%	6.007	28,73%	4.720
Diff tra la base rilevante ai fini IRAP e il Risultato prima delle imposte		9.417		8.979
Variazioni in aumento per IRES e IRAP (amm.ti e acc.ti non ded + altri)		7.197		7.368
Variazioni in diminuzione per IRES e IRAP (utilizzi fdi + divid + altri)		-3.444		-5.073
Variazioni in diminuzione per IRAP (Deduz art. 11 c.1 lett a + altre)		-8.369		-7.900
Altri elementi ai fini IRAP (effetto diff aliq su regioni diverse)		-306		-257
Altre differenze (ACE e Remunerazione ROL, etc..)		-110		-2.261
Imposte Esercizi Precedenti		32		222
Onere fiscale effettivo e totale imposte	49,9%	10.424	-35,3%	5.798

Altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

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

Ai sensi di legge si evidenzia che il compenso spettante agli amministratori per la loro carica è pari ad Euro 335 mila mentre il compenso spettante al Sindaco Unico è pari ad Euro 15 mila.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale ammontano ad Euro 155 mila.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	151	222

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 del Codice Civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 del Codice Civile.

Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

I rapporti con la controllante KOS S.p.A. nel corso dell'esercizio si sono concretizzati, oltre che nel rapporto di controllo, nella concessione di finanziamenti da parte di quest'ultima e nell'addebito di prestazioni di servizi. Tutti i rapporti in questione sono regolati a condizioni di mercato.

Si segnala inoltre che la società, a partire dall'esercizio 2008 ha optato per l'adesione al consolidato fiscale nazionale della controllante CIR S.p.A. e che, a partire dall'estate del 2011, ha aderito al sistema di gestione centralizzata della liquidità (cash pooling) della controllante KOS S.p.A.

Si riportano di seguito i rapporti intercorsi con le società controllanti, consociate e parti correlate (importi in unità di euro).

Rapporti commerciali e diversi (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2024		Esercizio 2024			
	Crediti	Debiti	Costi		Ricavi	
			Beni e Servizi	Altro	Beni e Servizi	Altro
Cir SpA		7.812.058	153.196	0	0	0
Kos SpA	0	860.207	860.207		2.408.297	
Abitare Il Tempo Srl	48.931	76	3.772		37.984	
Jesilab Srl	24.131				41.729	
Sanatrix Gestioni Srl	586.502	642.160	1.267.859		15.533	
Ospedale di Suzzara Spa		0	107.542			
Kos Servizi società consortile a.r.l.	1.160.823	21.951.030	54.821.965		488	
Sanatrix srl	0				0	
Fidia srl	20.094				0	
			0			
Totale	1.840.481	31.265.531	57.214.541	0	2.504.031	0

Rapporti finanziari (in unità di euro)

Società	Al 31.12.2024		Esercizio 2024	
	Crediti fin	Debiti fin	Costi	Ricavi
			Oneri finanziari	Proventi finanziari
Kos SpA	83.542.708	210.981.890	13.226.274	
Cir Spa				820.829
Abitare il Tempo srl	0			0
Fidia srl				0
Kos Germany Gmbh	43.500.000			3.342.417
Totale	127.042.708	210.981.890	13.226.274	4.163.246

Cir SpA e Kos SpA sono società controllanti

Ospedale di Suzzara Spa è una società sottoposta al controllo della controllante Kos Spa mentre, le restanti società sono controllate dirette o indirette.

Tra le società considerate parti correlate non appartenenti al Gruppo si segnalano i rapporti di natura commerciale con la Coo.S.S. Marche Onlus (costi e debiti rispettivamente pari a € 5.783 e € 1.596 migliaia al 31 dicembre 2024 e € 5.778 e € 1.148 migliaia al 31 dicembre 2023).

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.

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

Si riportano di seguito i riferimenti previsti delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande e più piccolo di imprese di cui la società fa parte in quanto impresa controllata.



	Insieme più piccolo	Insieme più grande
Nome dell'impresa	KOS S.p.A.	CIR Spa - Compagnie Industriali Riunite
Città (se in Italia) o stato estero	Milano	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	02058910874	01792930016
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Via Durini, 9 Milano	Via Ciovassino, 1 Milano

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

La Società, appartenente al Gruppo KOS, è soggetta a direzione e coordinamento di KOS S.p.A..

Si forniscono le seguenti informazioni relative alla società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (importi in euro):

(euro)	Note	2023	2022
RICAVI	1	774.811	629.869
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	2 (	26.171)	(22.464)
COSTI PER SERVIZI	3 (	1.720.068)	(1.577.863)
COSTI PER IL PERSONALE	4 (	4.078.092)	(3.989.030)
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	5	4.916	6.176
ALTRI COSTI OPERATIVI	6 (	29.129)	(59.000)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		(5.073.733)	(5.012.312)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI IMMOBILIZZAZIONI E ALTRE SVALUTAZIONI	7 (	299.042)	(288.723)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		(5.372.775)	(5.301.035)
PROVENTI FINANZIARI	8	17.052.352	10.529.266
ONERI FINANZIARI	9 (	17.653.067)	(10.074.097)
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	11 (	25.345)	808.309
UTILE(PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(5.998.835)	(4.037.557)
IMPOSTE SUL REDDITO	12	1.436.434	974.864
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE		(4.562.401)	(3.062.693)
PERDITA DA ATTIVITA' CESSATE E DA ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13 (	2.346.792)	(20.696.482)
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO		(6.909.193)	(23.759.175)

(euro)	2023	2022
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' OPERATIVE	(4.562.401)	(3.062.693)
<i>Variazioni che non si riverseranno a conto economico:</i>		
Variazione lorda utili(perdite) attuariali	(15.130)	148.714
Effetto fiscale su variazione utili (perdite) attuariali	3.631	(35.691)
<i>Variazioni che si riverseranno a conto economico:</i>		
Variazione lorda della riserva di cash flow hedge	21.412	21.412
Effetto fiscale su variazione della riserva di cash flow hedge	(5.139)	(5.139)
Utile(perdita) da attività cessate e da attività destinate alla dismissione	(2.346.792)	(20.696.482)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO	(6.904.419)	(23.629.879)

(euro)	Note	31/12/2023	31/12/2022
ATTIVO NON CORRENTE		351.511.025	414.635.534
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	14	101.402	45.774
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15	44.052	110.269
DIRITTI D'USO DELLE ATTIVITA'	16	476.039	614.384
PARTECIPAZIONI	17	153.248.827	153.555.306
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	19	196.616.143	258.509.001
ALTRI CREDITI	20	12.284	12.284
IMPOSTE DIFFERITE	21	1.012.278	1.788.516
ATTIVO CORRENTE		215.487.397	75.979.914
CREDITI VERSO CONTROLLANTE	22	2.898.485	531.807
CREDITI VERSO CONTROLLATE	23	779.849	629.849
CREDITI COMMERCIALI	24	-	5
ALTRI CREDITI	25	260.030	431.790
CREDITI FINANZIARI	26	53.417	280.452
ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE	26	106.847.837	-
CREDITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	27	78.004.992	7.177.506
DISPONIBILITA' LIQUIDE	28	26.642.787	66.928.505
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	13	-	19.916.848
TOTALE ATTIVO		566.998.422	510.532.296
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO			
PATRIMONIO NETTO	29	114.291.661	121.490.314
CAPITALE SOCIALE		8.853.458	8.853.458
RISERVE		41.583.496	41.872.936
UTILI(PERDITE) ACCUMULATI		70.763.900	94.523.095
UTILE(PERDITA) DEL PERIODO	(	6.909.193)	(23.759.175)
PASSIVO NON CORRENTE		197.115.479	257.844.644
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	35.000.000	99.000.000
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	159.942.776	157.345.431
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	251.511	411.885
IMPOSTE DIFFERITE	21	194.971	389.940
FONDI PER IL PERSONALE	31	726.221	697.388
FONDI PER RISCHI ED ONERI	36	1.000.000	-
PASSIVO CORRENTE		255.591.282	131.197.338
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	30	64.665.959	665.959
DEBITI FINANZIARI VERSO CONTROLLATE	30	170.228.746	121.987.667
ALTRI DEBITI FINANZIARI	30	17.049.786	5.000.001
ALTRI DEBITI FINANZIARI PER DIRITTI D'USO	30	246.640	231.818
DEBITI COMMERCIALI	33	527.086	533.486
DEBITI COMMERCIALI VERSO CONTROLLATE	34	-	14.106
ALTRI DEBITI	35	2.303.167	2.054.042
FONDI PER RISCHI ED ONERI	36	569.898	710.259
PASSIVITA' CORRELATE ALLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		566.998.422	510.532.296

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio separato della KOS Spa al 31 dicembre 2023 e 2022 redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della Legge 124/2017, la Società attesta che non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile



Con effetto 1° febbraio 2025 è stato ceduto il ramo d'azienda relativo alla gestione della residenza di Dogliani.

In tutti i settori in cui il Gruppo opera, nel corso del 2024 è proseguito il trend di ripresa registrato nel 2023, soprattutto in termini di occupancy, pur operando in un contesto economico caratterizzato da limiti nella finanza pubblica. Per quanto riguarda le RSA in Italia, il Gruppo punta a consolidare i miglioramenti registrati nel 2023 in tutte le aree geografiche. Per le RSA in Germania, invece, si è registrato un ritorno ai tassi di saturazione simili a quelli pre-pandemia verso la fine dell'esercizio 2023. Il Gruppo ora opera con l'obiettivo di migliorare la saturazione dei posti letto e adeguare le tariffe pubbliche agli aumenti inflattivi sui costi. A fronte di volumi e domanda in crescita, la principale incertezza in Italia rimane la capacità del sistema pubblico di sostenere la spesa e, quindi, l'evoluzione tariffaria, nonché il bilanciamento tra spesa pubblica e privata. In tale contesto, il settore 'Riabilitazione, Cure psichiatriche e Assistenza non residenziale', anch'esso in ripresa nel 2024, si sta riorganizzando in attesa dell'entrata in vigore del nuovo sistema tariffario.

Continuità aziendale

Il presente bilancio è stato redatto in base al presupposto della continuità aziendale.

A tale proposito, va osservato che il Gruppo, come tutto il settore in cui esso opera, si è ormai ripreso dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19.

L'azienda ha proceduto a formulare nel mese di gennaio 2025 un piano che mostra come è stato ristabilito, e verrà consolidato nel corso dei prossimi esercizi, l'equilibrio economico che caratterizzava il Gruppo prima dell'insorgere della pandemia (utile netto positivo e sostanziale già nel 2023 anche se a livelli ancora inferiori rispetto alla fase pre-Covid).

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, il gruppo dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi. In particolare, nel corso del 2024 la società ha provveduto a investire in strumenti finanziari a breve termine e a basso rischio la liquidità che servirà ed è servito a garantire il rimborso del debito in scadenza nel 2024 e 2025, in particolare le due emissioni obbligazionarie effettuate nel 2017 e 2018. Ha inoltre acceso un nuovo contratto di finanziamento a medio/lungo termine da € 40 milioni che contribuisce ad allungare la scadenza media del debito.

Per quanto riguarda i covenant contemplati nei contratti di finanziamento, questi ultimi risultano con ampio margine rispettati alla data del 31 dicembre 2024. Si ritiene che la ripresa della marginalità operativa, unitamente alla liquidità attualmente disponibile e ai finanziamenti attivati nel 2022 e nel 2024, garantiranno liquidità abbondante e sufficiente al Gruppo per sostenere la gestione e gli investimenti previsti.

In virtù di tutto quanto precede, non ci sono elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità di operare in continuità aziendale, tenuto conto:

- dello scenario utilizzato ai fini dell'impairment test che mostra una prospettiva di recupero della situazione pre-Covid già osservata nel corso del 2023 e attesa nei prossimi esercizi e la sostenibilità del debito previsto a piano;
- del fatto che la società dispone delle risorse finanziarie necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi;
- del rispetto delle clausole dei contratti di finanziamento, con particolare riguardo al superamento dei covenant semestrali/annuali e delle azioni individuate dal management per permetterne il rispetto alle prossime scadenze;



Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Gli amministratori propongono di destinare l'utile dell'esercizio, pari a € 9.736.399,40 per 7.789.119,52 alle "Altre riserve" a titolo di "Riserva Utili Ires Premiale ex art. 1 c. 436-444 L. 207/2024" e per 1.947.279,88 alla riserva "Utile/Perdite portate a nuovo".

Milano, 17 febbraio 2025

Il Consiglio di Amministrazione

