



Eurosanità S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

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

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

Agli azionisti della Eurosanità S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Eurosanità S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, 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 della Società al 31 dicembre 2022, 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 nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità del Consiglio d'Amministrazione e del collegio sindacale 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 ad 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 collegio sindacale 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 ed 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 od 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 e della relativa informativa;
- siamo giunti ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad 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 ad 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Eurosanità S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2022, inclusa 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) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.

Roma, 13 giugno 2023

EY S.p.A.



Matteo De Luca
(Revisore Legale)



**Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio
chiuso al 31 dicembre 2022**

Sede legale in Roma, Piazza dei Caprettari, 70

Capitale Sociale Euro 10.986.400,00 int. ver.

Registro delle Imprese di Roma al n° 06726891002 - R.E.A. n° 987174

Codice Fiscale e Partita Iva n° 06726891002

Società soggetta alla direzione e coordinamento della 3C S.p.A..

Indice

RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
Andamento della gestione	3
Sintesi del bilancio	6
Principali dati finanziari	19
Informativa sul contenzioso tributario	21
Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta.....	26
Considerazioni in sintesi sulla gestione del “Fondo Tessalo”	33
Proposta dell’Organo Amministrativo in merito all’approvazione del bilancio.....	44



RELAZIONE SULLA GESTIONE
RELATIVA ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022

Premessa

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a euro 1.710.649, al netto di imposte correnti e differite per euro (1.449.801) e dopo aver stanziato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per euro (7.152.535). Il risultato dell'esercizio precedente era stato positivo per euro 1.603.369, dopo aver contabilizzato ammortamenti e svalutazioni per euro (6.167.901) ed imposte sul reddito per euro (1.304.029).

L'operating EBITDA Adjusted pari a 4.817 migliaia di euro è aumentato di 2.534 migliaia di euro rispetto all'esercizio precedente. Importante rilevare la tenuta dei margini con il rapporto EBITDA Adjusted su Ricavi Adjusted in aumento 1,2%, a testimonianza dell'efficacia delle misure di recupero efficienza che hanno consentito di bilanciare l'impatto dell'incremento dei prezzi delle materie prime.

Andamento della gestione

In miglioramento il conto economico del Policlinico Casilino, nonostante il persistere degli effetti del Covid-19 e della guerra in Ucraina sui costi gestionali, è legato all'incremento delle attività private, non accreditate. Cioè di "Ospedale Amico", che offre prestazioni ambulatoriali a prezzi "sociali", senza scelta del medico curante, e di "La Clinica", che gestisce le attività ambulatoriali e di ricovero per pazienti solventi e/o assicurati, con scelta del curante.

Come si è detto gli effetti del Covid-19 sui costi aziendali sono di due tipi: il primo riguarda i costi dei tamponi, dei DPO e di altri consumi specifici, nonché del personale aggiuntivo di pronto soccorso. Il tutto derivante da disposizioni regionali ed alla stessa Regione riaddebitati.

Il secondo riguarda la lievitazione dei costi generali, dai prezzi dei materiali di consumo a quelli energetici, per finire a quelli delle locazioni immobiliari per effetto dei rilevanti incrementi Istat. Di sfondo resta l'aumento del costo del personale, in parte generato dai rinnovi contrattuali – i cui effetti si erano già avvertiti nel precedente esercizio – e in parte ulteriore generati dalla necessità di migliorare i trattamenti economici di figure "chiave", sia in ambito medico, sia in ambito infermieristico.

I concorsi per assunzioni del personale medico nel settore pubblico continuano infatti a rappresentare una notevole attrattiva, anche per la prospettiva – gradita a molti – di minori se non inesistenti controlli su carichi di lavoro e presenze. Il trend positivo dell'attività dell'ospedale è comunque confermato dai dati gestionali del primo trimestre del corrente esercizio, sia in termini di contenimento dei costi organizzativi, sia per la continua crescita delle attività private.

E' invece peggiorato, nel 2022, il risultato della clinica Quisisana, per tre ordini di motivi: il primo legato agli inattesi, lunghissimi tempi per il completamento prima delle verifiche Asl e quindi delle procedure burocratiche per l'ottenimento della nuova autorizzazione, comprendente le nuove attività della struttura, sulle quali sono stati già effettuati tutti i necessari investimenti sia in attrezzature, sia in termini organizzativi. Le verifiche della Asl impongono infatti di disporre prima dell'avvio delle stesse di tutti i requisiti richiesti nei due ambiti dalla normativa, affrontandone quindi i relativi costi. La nuova autorizzazione è infine pervenuta nel mese di maggio 2023 (la prima richiesta per l'avvio delle verifiche risale al periodo precedente alla pandemia. Verifiche poi sospese durante la stessa e di fatto riprese effettivamente solo dopo la cessazione "d'ufficio" dell'emergenza Covid, decretata dal governo nel marzo del 2022). La seconda ragione risiede nella crisi e quindi nella sospensione dei rapporti, risolta solo a fine esercizio, intervenuta con Previmedical ed insorta per la contestazione da parte della compagnia assicurativa di costi - che si pretendevano eccessivi - di alcuni ricoveri di pazienti particolarmente complessi. Il terzo motivo – anch'esso superato nel corso del corrente esercizio e che ha riguardato anche la casa di cura Villa Stuart – è legato all'interruzione decisa dalla Eurosanità dei ricoveri e delle attività ambulatoriali a favore degli assistiti Unisalute, a causa delle pretese drastiche riduzione del valore unitario dei rimborsi assicurativi richiesta dalla compagnia.

Il ripristino dei rapporti ha richiesto complesse e faticose trattative "a tre": cioè tra la compagnia, la Eurosanità e i medici libero professionisti afferenti alle cliniche, i quali non intendevano (e in parte ancora non intendono) accettare la riduzione dei propri compensi.

Trattative poi positivamente risolte, come sempre avviene, con un ragionevole compromesso tra le posizioni delle parti coinvolte e quindi con una forte ed immediata ripresa dell'afferenza degli assistiti Unisalute sia nella clinica Quisisana e sia nella clinica Villa Stuart.

Di sfondo, sia per la clinica Quisisana, sia per la clinica Villa Stuart restano – in termini di negativa incidenza sul risultato gestionale, come già indicato, la crescita dei costi energetici, dei materiali di consumo e del personale infermieristico. I risultati gestionali della clinica Quisisana,



già nel primo trimestre 2023, appaiono comunque in netto miglioramento rispetto all'esercizio 2022.

Soddisfacente, anche se in lieve flessione il risultato della clinica Villa Stuart, tutte le ragioni suesposte per la clinica Quisisana restano valide purtroppo anche per la seconda clinica della Eurosanità (ad eccezione dei problemi autorizzativi). Come per le altre strutture, il primo trimestre 2023 evidenzia un miglioramento dei conti rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio.

Quanto alle RSA Sant'Elisabetta e Sant'Elisabetta 2 di Fiuggi, il risultato – insoddisfacente – è in lieve miglioramento rispetto a quello del 2021. La persistenza del Covid-19, al di là della cessazione dello stato di emergenza decretato nel marzo 2022 dal governo, ha comportato – almeno nel Lazio – la cessazione dei provvedimenti di sostegno, fermi i costi organizzativi imposti dalle misure di contenimento del virus, il rallentamento (mai superato dopo le limitazioni imposte dal Covid) del lavoro dei CAD delle Asl incaricati di “filtrare” gli accessi alle RSA, sia dal territorio sia dagli ospedali.

Per tutto l'esercizio ed ancora nel maggio 2023 permane inoltre la richiesta regionale di un contributo di 1.500 euro mese per redditi Isee familiari di primo grado superiori a 20.000 euro annui. Il contributo è quindi esteso praticamente a tutte le famiglie, restringendo così la platea dei candidati al ricovero in RSA.

Quanto questa misura di “risparmio”, introdotta dalla giunta Zingaretti, impatti sulla crescita esponenziale degli accessi di anziani ai pronto soccorso del Lazio (e quindi sui relevantissimi costi della gestione degli stessi) e quindi dei ricoveri impropri nei reparti di medicina degli ospedali è stato ben compreso dalla nuova giunta regionale.

Infatti il presidente, nonché assessore alla Sanità ad interim, Avv. Francesco Rocca ha preannunciato due misure che, se attuate, dovrebbero radicalmente mutare la situazione: la prima riguarda i CAD, che devono valutare la richiesta di accesso alle RSA entro 48 ore dalla ricezione. La mancata valutazione entro tale termine equivarrà ad una sorta di silenzio assenso. La seconda l'innalzamento della soglia Isee a 40.000 euro, consentendo così l'accesso alle strutture senza contributo alle famiglie con redditi bassi.

Laddove tali misure dovessero effettivamente essere introdotte, si potrebbe tornare rapidamente alla piena occupazione delle strutture e quindi a risultati gestionali soddisfacenti.



Sintesi del bilancio ¹

(In migliaia di euro)	Situazione al		
	2022	2021	Variazione
Ricavi per attività caratteristica	211.543	212.850	-1.307
EBITDA <i>Adjusted</i> ⁽¹⁾	4.817	2.283	2.534
EBIT <i>Adjusted</i> ⁽²⁾	141	-1.601	1.742
Risultato netto complessivo	1.711	1.603	107
- Debiti finanziari netti	25.973	32.389	-6.416
- Finanziamenti "non recourse"	30.306	28.861	1.445
Totale posizione finanziaria netta	56.279	61.250	-4.971
Patrimonio netto	19.721	17.413	2.308
EBITDA <i>Adjusted</i> ⁽¹⁾ / Ricavi	2,2%	1,0%	1,2%
Risultato netto / Patrimonio netto	8,7%	9,2%	-0,5%

⁽¹⁾ *EBITDA Adjusted* è stato definito come differenza tra valore delle vendite e delle prestazioni e costi operativi prima di ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti e dell'iscrizione di proventi e oneri non ricorrenti e/o non ripetitive, i c.d. "special item" (vedi gli extra-costi Covid).

⁽²⁾ *EBIT Adjusted* - Tale indicatore, che rettifica l'EBIT per i costi non core è rappresentato al fine di offrire un confronto su basi omogenee con l'esercizio 2021.

Dati consuntivi

Sulla base dei dati sopra esposti, si segnala in primis un lieve decremento del valore della produzione caratteristica, rilevato nel corso del 2022 rispetto all'anno precedente, nonché l'incremento dell'EBITDA Adjusted (o MOL), a testimonianza della politica di riduzione dei costi, con una concreta razionalizzazione delle risorse.

La tabella riporta alcuni indicatori definiti "*Adjusted*" che riflettono le principali grandezze economiche depurate da proventi ed oneri non ricorrenti non strettamente correlabili all'attività e alla gestione caratteristica e permettono quindi un'analisi della performance della Società.

Si precisa che l'azienda non ha fatto ricorso nei due esercizi 2020 e 2021 ad alcuno dei provvedimenti straordinari ad impatto economico disposti dal Legislatore per aiutare le aziende in difficoltà quali:

- ☐ la sospensione degli ammortamenti (art. 60 legge 126/2020)
- ☐ la rivalutazione dei beni e delle partecipazioni aziendali (art. 110 legge 126/2020).

¹ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

Principali dati economico-finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. si segnala che l'attività è svolta nelle sedi/presidi di seguito indicati, per ciascuno dei quali vengono indicati i posti letto, il numero della forza lavoro occupata, la superficie delle strutture e il numero delle prestazioni svolte nel corso dell'esercizio 2022, per dare una concreta rappresentazione dei volumi di attività che vengono svolti nelle differenze localizzazioni operative in cui la Società svolge la propria attività:

Strutture	Posti letto autorizzati	Posti letto accreditati	Forza lavoro	Superficie Lorda Mq.	Superficie Commerciale Mq.
Policlinico Casilino	315 (1)	287 (3)	1.157	41.403	31.161
Clinica Villa Stuart	50	0	179	104.226	103.991
Clinica Quisisana	82	0	122	10.863	9.911
RSA S. Elisabetta	50 (2)	50 (2)	14	1.900	1.802
RSA S. Elisabetta II	115	115	41	8.575	8.250
Totali	612	452	1.513	166.967	155.115

di cui :

- (1) n° 20 posti Dialisi (n°14 posti accreditati)
 (2) n° 10 posti Dialisi
 (3) n° 20 culle e n°14 posti dialisi accreditati

Strutture	N. Prestazioni ambulatoriali in accreditamento	N. prestazioni ambulatoriali private	N. prestazioni di ricovero in accreditamento	N. prestazioni di ricovero private	N. Prestazioni di Pronto Soccorso
Policlinico Casilino	665.429	181.892	25.306	1.437	74.240
Clinica Villa Stuart	0	35.116	0	4.078	0
Clinica Quisisana	0	41.479	0	7.153	0
RSA S. Elisabetta	2.323	0	0	34	0
RSA S. Elisabetta II	0	0	0	159	0
Totali	667.752	258.487	25.306	12.861	74.240

Conto economico riclassificato



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

	Esercizio 2022	Esercizio 2021
Ricavi	228.788.555	231.904.143
Materiali di consumo	(36.248.261)	(40.634.154)
Servizi	(71.085.751)	(70.876.425)
Personale	(77.192.418)	(77.416.371)
Oneri diversi di gestione	(15.165.303)	(15.979.793)
EBITDAR	29.096.822	26.997.400
Locazioni e leasing	(18.492.691)	(17.875.538)
EBITDA	10.604.131	9.121.862
Ammortamenti immateriali	(1.590.428)	(1.438.777)
Ammortamenti materiali	(1.980.757)	(2.009.629)
Accantonamenti	(3.581.350)	(2.719.495)
EBIT	3.451.596	2.953.961
Proventi finanziari	2.687.200	2.738.876
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	(2.978.346)	(2.785.439)
Risultato ante imposte	3.160.450	2.907.398
Imposte sul reddito	(1.449.801)	(1.304.029)
Risultato del periodo	1.710.649	1.603.369

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario del Gruppo sono stati individuati alcuni *Indicatori Alternativi di Performance* ("IAP").

Nell'esercizio 2022 il valore della produzione risulta pari a 228.789 migliaia di euro, di cui ricavi per l'attività caratteristica pari a 211.543 migliaia di euro rispetto a 212.850 migliaia di euro, cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per (36.248) migliaia di euro, costi per servizi per (71.086) migliaia di euro, costi per il personale per (77.192) migliaia di euro e oneri diversi di gestione per (15.165) migliaia di euro (di cui pro-rata Iva per quasi 11 milioni di euro). I costi per godimento di beni di terzi sono risultati pari a (18.493) migliaia di euro (17.876 migliaia di euro nel 2021) da cui un EBITDA di 10.604 migliaia di euro.

Sul 2022 hanno inoltre gravato ammortamenti, svalutazioni e accantonamento per (7.153) migliaia di euro complessivi (6.168 migliaia di euro nel 2021), da cui un EBIT positivo di 3.452

migliaia di euro.

Nell'esercizio 2022 l'incidenza dell'EBITDA sui ricavi è stata pari al 4,6% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al 1,5%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2022 si chiude con oneri finanziari netti negativi, pari a (290) migliaia di euro. L'utile ante imposte che ne risulta ammonta a 3.160 migliaia di euro, pari al 1,3% dei ricavi, a cui vanno aggiunte imposte per (1.424) migliaia di euro con un'incidenza del 46,4% sull'utile ante imposte, che determinano un utile netto dell'esercizio pari a 1.711 migliaia di euro (contro 1.603 migliaia di euro di utile nel 2021).

La seguente tavola riporta una sintesi dei seguenti valori del bilancio d'esercizio riclassificato e comparati con i valori dell'esercizio precedente.

<i>Gli importi sono espressi in migliaia di euro</i>	2022		2021		2022
	(31		(31		Vs.
	dicembre)		dicembre)		2021
Ricavi per attività caratteristica	220.571	100,0%	222.670	100,0%	(2.099)
- Consumi materie prime	(36.248)	16,4%	(40.634)	18,2%	4.386
- Costi operativi	(89.578)	40,6%	(88.752)	39,9%	(826)
Valore aggiunto	94.744	43,0%	93.284	41,9%	1.461
- Altri ricavi e proventi	(7.144)	3,2%	(8.384)	3,8%	1.240
- Costo del personale	(77.192)	35,0%	(77.416)	34,8%	224
Margine primo operativo lordo	10.408	4,7%	7.483	3,4%	2.925
+ Altri ricavi e proventi	7.144		8.384		(1.240)
- Oneri diversi di gestione	(12.735)		(13.585)		850
EBITDA Adjusted ⁽¹⁾	4.817	2,2%	2.283	1,0%	2.534
- Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	(4.676)		(3.883)		(792)
EBIT Adjusted ⁽²⁾	141	0,1%	(1.601)	-0,7%	1.742
Gestione finanziaria	(290)		(1)		(289)
Special items (proventi e oneri non ricorrenti)	3.311		4.555		(1.244)
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni	(2)		(46)		44
EBT (Risultato ante imposte)	3.160	1,4%	2.907	1,3%	253
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.450)		(1.304)		(146)

Utile netto	1.711	0,8%	1.603	0,7%	107
-------------	-------	------	-------	------	-----

(1) *EBITDA Adjusted* è stato definito come differenza tra valore delle vendite e delle prestazioni e costi operativi prima di ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti e dell'iscrizione di proventi e oneri non ricorrenti e/o non ripetitive, i c.d. "special item".

(2) *EBIT Adjusted* - Tale indicatore, che rettifica l'EBIT per i costi non core è rappresentato al fine di offrire un confronto su basi omogenee con l'esercizio 2021.

L'utile netto (**Ebit adjusted**) esclude special item (proventi e oneri non ricorrenti) principalmente costituiti dall'iscrizione di alcune componenti reddituali tra cui :

- altri proventi per il ristoro dei costi Covid-19 dell'esercizio (rimborso a carico della Regione Lazio);
- rilascio di alcuni fondi a seguito di accantonamenti straordinari e lo storno di alcuni fondi in esubero per alcuni contenziosi in essere con le Asl giunti a prescrizione;
- accantonamenti prudenziali su alcune cause legali sulla base di approfondimenti condotti dai consulenti in merito ad eventuali profili di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale e su eventuali rischi di retrocessione di crediti Asl per gli anni precedenti.

Poiché l'EBITDA non è identificato come misura contabile, nell'ambito dei principi contabili nazionali (OIC), la determinazione quantitativa dello stesso potrebbe non essere univoca.

L'EBITDA è una misura utilizzata dal management della società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa. Il management ritiene che l'EBITDA sia un importante parametro per la misurazione della performance operativa della società in quanto non è influenzato dagli effetti dei diversi criteri di determinazione degli imponibili fiscali, dell'ammontare e caratteristiche del capitale impiegato nonché dalle relative politiche di ammortamento. Il criterio di determinazione dell'EBITDA applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società/gruppi e pertanto il suo valore potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

Stato patrimoniale riclassificato al 31 dicembre 2022 si compone delle seguenti voci aggregate ²:

² I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

<i>(In migliaia di euro)</i>	Anno 2022	Anno 2021
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	24.180	21.240
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	13.991	13.590
<i>Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi</i>	46.258	46.738
Capitale immobilizzato	84.429	81.568
<i>Crediti commerciali</i>	82.169	81.637
<i>Rimanenze</i>	2.915	2.718
<i>Altri crediti</i>	16.470	18.258
<i>Ratei e risconti attivi</i>	2.555	2.026
Attivo circolante	104.109	104.639
<i>Debiti verso fornitori</i>	68.258	62.427
<i>Debiti tributari e previdenziali</i>	10.099	11.307
<i>Altri debiti</i>	14.616	13.639
<i>Ratei e risconti passivi</i>	3.464	2.671
Passivo circolante	96.437	90.043
<i>Capitale di esercizio netto</i>	7.672	14.596
Capitale investito lordo	92.101	96.164
<i>TFR</i>	3.843	3.756
<i>Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi</i>	46.462	44.061
Capitale investito netto	41.796	48.347
<i>coperto con:</i>		
Patrimonio netto	19.721	17.413

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2022 è pari a euro 19.721 migliaia, in aumento per effetto del risultato dell'esercizio rispetto a quanto registrato al 31 dicembre 2021 e pari a euro 17.413 migliaia.

Ai fini di una migliore comprensione delle voci di Stato Patrimoniale viene proposta anche la seguente riclassificazione:



<i>(In migliaia di euro)</i>	2022	2021	2022 Vs. 2021
	(31 dicembre)	(31 dicembre)	
<i>Attivo</i>	84.429	81.568	2.861
<i>Circolante netto</i>	664	3.992	(3.328)
<i>Fondi e imposte differite</i>	(9.093)	(6.897)	(2.195)
Fabbisogno Finanziario	76.000	78.663	(2.663)
<i>Capitale Sociale e Riserva di Patrimonio</i>	19.123	17.413	1.711
Patrimonio Netto	19.721	17.413	2.308
Posizione Finanziaria Netta	56.279	61.250	(4.971)

Posizione finanziaria netta

Viene di seguito riportata in migliaia di euro, la posizione finanziaria netta ⁽¹⁾ della società alla data del bilancio confrontata con quella rilevata alla fine dell'esercizio precedente.

<i>(In migliaia di euro)</i>	Esercizio chiuso al		
	31 dicembre 2022	31 dicembre 2022	Variazione
A. Cassa	(229)	(154)	(75)
B. Altre disponibilità liquide	(7.398)	(7.039)	(359)
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(1.500)	(3.500)	2.000
D. Liquidità (A)+(B)	(9.127)	(10.692)	1.565
E. Crediti finanziari correnti	0	0	0
F. Debiti bancari correnti	12.799	20.588	(7.790)
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	1.933	1.933	0
H. Altri debiti finanziari correnti	16.903	17.538	(635)
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	31.635	40.060	(8.425)
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)+(E)+(D)	22.508	29.368	(6.860)
K. Debiti bancari non correnti	30.306	28.861	1.445
L. Obbligazioni emesse	0	0	0
M. Altri debiti non correnti	3.465	3.021	444
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	33.771	31.882	1.889
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	56.279	61.250	(4.971)

⁽¹⁾ L'indebitamento finanziario netto è stato definito dal management come la somma dei debiti verso banche e altri

finanziatori al netto delle disponibilità liquide e dei crediti finanziari correnti. Nello schema su esposto la liquidità e i crediti finanziari sono indicati con segno negativo, l'indebitamento finanziario con segno positivo.

Complessivamente, la Posizione Finanziaria Netta (PFN) della Società è passata da 61.250 migliaia di euro (di cui liquidità per euro 10.692 migliaia, debito finanziario per euro 40.060 migliaia e indebitamento finanziario non corrente per euro 31.882 migliaia), a euro 56.279 migliaia (di cui liquidità per euro 9.127 migliaia, debito finanziario per euro 31.635 migliaia e indebitamento finanziario non corrente per euro 33.771 migliaia), con un rapporto PFN / Op. EBITDA Adjusted (11,7).

In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa, nonché dei finanziamenti in essere, si rammenta che la Società aveva perfezionato, verso la fine di novembre 2020, due linee di credito committed per un ammontare complessivo pari a 44 milioni di euro, assistiti da garanzia SACE nell'ambito del programma Garanzia Italia prevista dal Decreto Legge n. 23 dell'8 aprile 2020 ("Decreto Liquidità"), a tassi d'interesse in linea con il costo medio del debito della Società, con le specifiche condizioni di seguito illustrate:

- ~ sottoscritto in data 16/11/2020 un contratto di finanziamento di euro 24 milioni erogato da un dall'Istituto BPER Banca e assistito per la quasi totalità dell'importo (98%) da Garanzia Italia di SACE.
- ~ sottoscritto in data 23/11/2020 un contratto di finanziamento di euro 20 milioni assistito per il 90% dell'importo da Garanzia Italia di SACE, erogato dal Monte Paschi di Siena.

La Società nel mese di marzo 2022 (a seguito di quanto previsto dal DL Sostegni Bis del 2021), ha esteso i tempi di restituzione del finanziamento SACE erogato nel 2020 per Monte Paschi di Siena a 8 anni (debito residuo di circa 16 milioni di euro) e per BPER a 6 anni (debito residuo di circa 17 milioni di euro) alla data del 31 dicembre 2022.

I finanziamenti su indicati sono stati utilizzati per pagamenti relativi ad investimenti, costi del personale, capitale circolante (in conformità a quanto previsto nella Regolamentazione SACE).

Si rammenta che, nel mese di luglio 2022, si è avuta l'accensione di un finanziamento a medio-lungo termine con Banca Progetto per la realizzazione della Nuova Dialisi (Policlinico Casilino), per 5 milioni di euro (con garanzia SACE al 90%) al tasso fisso del 4,50% annuo, con scadenza al 30 giugno 2028.

Si segnala, inoltre, che in data 27 gennaio 2023 si è proceduto alla stipula di un nuovo contratto di finanziamento a medio-lungo termine per finanziare differenti tipologie di interventi sugli

immobili (lavori di manutenzione straordinaria), per euro 2,5 milioni con Banca CF+ (con garanzia SACE al 90%) della durata di 5 anni (scadenza 31/12/2027) e prevede un piano di ammortamento con rate trimestrali di cui 1 di preammortamento con tasso variabile Euribor 3m + spread 4,5.

Di seguito viene illustrato un commento alle principali variazioni rispetto al 31 dicembre 2022 delle voci che compongono la Posizione Finanziaria netta.

Il decremento della liquidità è stato influenzato dall'uscita di cassa relativa agli investimenti netti in immobilizzazioni materiali e immateriali oltre che al maggior esborso per pagamenti pregressi dei debiti verso fornitori senza tralasciare gli impatti della tempistica degli incassi che si è alquanto allungata nel corso dell'esercizio.

Si segnala che la voce "*Altri debiti finanziari correnti*" si riferisce principalmente ad operazioni aventi per oggetto lo smobilizzo di crediti commerciali con la clausola iniziale pro-solvendo che poi successivamente si tramutano crediti ceduti pro-soluto. L'indebitamento finanziario non corrente si mantiene essenzialmente stabile.

Considerando anche le passività per leasing che ammontano a euro 6.654 migliaia l'indebitamento finanziario complessivo ammonta a euro 62.933 migliaia (euro 64.409 migliaia al 31 dicembre 2021).

Sintesi dei principali Indicatori Alternativi di Performance

La Società utilizza alcuni Indicatori Alternativi di Performance per consentire una migliore valutazione dell'andamento economico. Gli indicatori si riferiscono solo alla performance del periodo contabile oggetto della presente Relazione e dei periodi posti a confronto e non alla performance attesa della Società e non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento (OIC). Di seguito la definizione degli indicatori alternativi di performance utilizzati nella presente Relazione:

Di seguito si riportano alcuni selezionati indicatori di performance economico-patrimoniali e finanziari relativi al 2022, posti a confronto con i medesimi indicatori relativi al 2021:

	31 dicembre 2022	31 dicembre 2021
<i>Indice di liquidità corrente (Totale Attività correnti / Totale</i>	0,89	0,87

Passività correnti)

Indice di copertura degli immobilizzi (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,23	0,21
Rapporto di indebitamento ("gearing ratio")	2,9	3,5

La Società analizza il capitale anche sulla base del rapporto di indebitamento (*gearing*) calcolato come rapporto tra indebitamento finanziario netto e capitale investito netto corrispondente a un indice di 2,9 (3,5 nel 2021).

Indici finanziari di dilazione

	31 dicembre 2022	31 dicembre 2021
Giorni medi incasso (Crediti / Fatturato *365)	142	140
Giorni medi pagamento (Debiti / Acquisti *365)	197	176

Capitale circolante commerciale

Si espone nel seguito un'ulteriore riclassificazione del capitale circolante netto della società che dà evidenza al c.d. capitale circolante commerciale alla data del bilancio confrontato con il corrispondente dato alla fine dell'esercizio precedente, che registra complessivamente un decremento pari ad euro 5.301 migliaia rispetto al 31 dicembre 2021. Più nel dettaglio, il decremento è l'effetto combinato della variazione del fatturato (crediti verso la clientela) concomitante all'aumento dei debiti verso fornitori che risultano variati da 63,2 a 69,2 milioni di euro.

(In migliaia di euro)	2022	2021	Variazione
Crediti commerciali	82.169	81.637	532
Rimanenze	2.915	2.718	197
Debiti commerciali	(69.210)	(63.185)	(6.025)
Capitale circolante commerciale	15.874	21.170	(5.297)

Capitale circolante netto ³

(In migliaia di euro)	2022	Inc. ricavi	2021	Inc. ricavi	Variazione
Crediti commerciali	82.169	38,8%	81.637	38,4%	532

³ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.



Crediti commerciali parti consociate	0	0	0
Rimanenze	2.915	2.718	197
Debiti commerciali	(68.258)	32,3%	(62.427) 29,5%
Debiti commerciali parti consociate	(952)	(758)	(194)
Altre attività/(passività) correnti nette	(15.210)	(17.178)	1.968
Capitale Circolante Netto	664	3.992	(3.328)

Il capitale circolante netto, quindi, registra un decremento netto pari ad euro 3.328 migliaia per effetto principalmente dall'aumento debiti commerciali a seguito di temporanee dinamiche di incassi e pagamenti

Investimenti

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali contabilizzati nell'esercizio 2022 ammontano a 6.787 migliaia di euro (11.497 migliaia di euro nel 2021) e si riferiscono in particolare a:

- investimenti una tantum per adeguamenti normativi;
- investimenti per lo sviluppo;
- investimenti ordinari per mantenere in efficienza le strutture esistenti.

La società nella gestione degli investimenti, sfrutta le agevolazioni previste dalla normativa nazionale.

Analisi dei Ricavi

Al 31 dicembre 2022, i ricavi caratteristici netti della Società sono pari a euro 211.543 migliaia, di cui circa il 55% verso la Pubblica Amministrazione, in diminuzione di meno del 1% rispetto a euro 212.850 migliaia del 2021 imputabile ad una lieve flessione dei ricavi delle strutture private.

Evidenziamo, altresì, che nella voce "Altri ricavi e proventi" sono contabilizzati i riaddebiti per rimborso degli "extra-costi Covid-19"⁴ sostenuti dalla Società nel corso dell'esercizio oltre che

⁴ Costi una tantum sostenuti dalla Società per far fronte all'emergenza Covid-19 e relativi alle spese sostenute per Dispositivi di Protezione Individuali ("DPI"), tamponi / test sierologici, spese di allestimento e gestione delle aree di Triage e dei percorsi dedicati per il distanziamento. Tali "extra-costi Covid-19", contabilizzati al 31.12.2022, sono stati pari a euro 3.132 migliaia di euro (per la struttura ospedaliera del Policlinico Casilino).

da euro 1.058 migliaia relativi alla compartecipazione del Sistema Sanitario Regionale definito nell'ambito del rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro ("CCNL") per il personale non medico dipendente delle strutture sanitarie private.

Riportiamo di seguito in tabella, la suddivisione per tipologia di attività, anche in ottemperanza all'art. 2427 n° 10 c.c., che evidenzia il contributo ai ricavi derivante da ciascuna tipologia di attività sanitaria:

<i>(In migliaia di euro)</i>	2022	Incid.	2021	Incid.	Variaz.	Variaz.
	(A)	%	(B)	%	(A-B)	%
Ricavi D.R.G. (Asl)	73.764	34,9%	73.693	34,6%	71	0,1%
Ricavi Area Emergenza (Asl)	24.038	11,4%	22.593	10,6%	1.444	6,4%
Ricavi Ambulatorio (Asl)	11.639	5,5%	11.554	5,4%	86	0,7%
Ricavi Emodialisi (Asl)	3.159	1,5%	3.556	1,7%	(397)	-11,2%
Ricavi R.S.A. privati	2.867	1,4%	3.199	1,5%	(332)	-10,4%
Ricavi R.S.A. (Asl e Comuni)	1.178	0,6%	1.284	0,6%	(106)	-8,3%
Ricavi Degenze	32.823	15,5%	36.254	17,0%	(3.432)	-9,5%
Ricavi Ambulatorio privati	13.887	6,6%	14.728	6,9%	(842)	-5,7%
Ricavi Fisioterapia	4.375	2,1%	4.277	2,0%	98	2,3%
Ricavi Equipe	24.049	11,4%	25.198	11,8%	(1.149)	-4,6%
Ricavi "Ospedale Amico"	8.099	3,8%	7.365	3,5%	733	10,0%
Ricavi "La Clinica"	11.667	5,5%	9.148	4,3%	2.519	27,5%
Ricavi delle Vendite e Prestazioni (A1)	211.543	100,0%	212.850	100,0%	(1.307)	-0,6%
Altri ricavi e proventi (A5)	9.028		9.450			
<u>Proventi non ricorrenti (*)</u>	<u>8.218</u>		<u>9.234</u>			
di cui:						
- altri ricavi e proventi	4.027		4.435			
- di cui rimborso "extra-costi" Covid	3.132		3.733			
- di cui compartecipazione SSR						
nell'ambito del rinnovo CCNL	1.058		1.066			
Totale (A1 + A5)	228.789		231.535			

(*) Rilascio di alcuni fondi a seguito di precedenti accantonamenti straordinari e lo storno di alcuni fondi in esubero per alcuni contenziosi con le Asl giunti a prescrizione;



Risultati operativi delle principali strutture ⁵

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al 31 dicembre				
Policlinico Casilino	2022	%	2021	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	2.033	1,4%	-2.622	-1,9%	4.655
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	1.977	1,4%	1.771	1,3%	206
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	4.010	2,8%	-851	-0,6%	4.861
Casa di Cura Quisisana	2022	%	2021	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	1.138	3,5%	3.921	10,8%	-2.783
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	1.357	4,2%	889	2,5%	468
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	2.495	7,7%	4.810	13,3%	-2.315
Casa di Cura Villa Stuart	2022	%	2021	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	3.817	9,6%	4.677	11,2%	-860
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	758	1,9%	656	1,6%	102
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	4.575	11,5%	5.333	12,8%	-758
S. Elisabetta Rsa	2022	%	2021	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	-264	-23,2%	-361	-30,3%	97
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	40	3,5%	39	3,2%	1
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	-225	-19,7%	-323	-27,0%	98
S. Elisabetta 2 Rsa	2022	%	2021	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	-348	-10,3%	-210	-5,6%	-138
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	45	1,3%	48	1,3%	-3
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	-303	-9,0%	-162	-4,3%	-141

⁽¹⁾ L'EBITDA viene qui rappresentato dal risultato operativo al lordo degli ammortamenti e accantonamenti e rappresenta una misura utilizzata dal "management" della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e quindi non comparabile.

Analisi dei Costi operativi

⁵ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

I costi operativi registrati nell'esercizio 2022, al netto dei costi non ricorrenti ^(*) e non legati al core business (complessivamente pari a euro 4.907 migliaia "intesi come, "Adjustments"), risultano pari a euro (215.754) migliaia, in diminuzione di euro 4.633 migliaia rispetto a euro (220.387) migliaia del 2021.

(*) Accantonamenti prudentziali su alcune cause legali sulla base di approfondimenti condotti dai consulenti in merito ad eventuali profili di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale e su eventuali rischi di retrocessione di crediti Asl per gli anni precedenti.

La tabella di seguito riportata presenta la composizione di tali costi per il 31 dicembre 2022 e per il 31 dicembre 2021:

<i>(In migliaia di euro)</i>	2022	%	2021	%	Variazi	%
		su ricavi		su ricavi	one	
Costi del personale	(77.192)	35,0%	(77.416)	34,8%	(224)	-0,3%
Altri costi netti:	(138.562)		(142.971)		(4.409)	-3,1%
- Costi per materie prime	(36.248)	16,4%	(40.634)	18,2%	(4.386)	-10,8%
- Costi per servizi	(71.086)	32,2%	(70.876)	31,8%	209	0,3%
- Costi per locazione immobili	(12.436)	5,6%	(11.924)	5,4%	512	4,3%
- Costi per godimento beni di terzi	(6.057)	2,7%	(5.951)	2,7%	105	1,8%
- Costi pro-rata Iva indetraibile	(10.869)	4,9%	(11.649)	5,2%	(780)	-6,7%
- Altre spese operative	(1.866)	0,8%	(1.936)	0,9%	(70)	-3,6%
Costi operativi ^(*)	(215.754)	97,8%	(220.387)	99,0%	(4.633)	-2,1%

^(*) al netto degli oneri non ricorrenti (special items).

Principali dati finanziari

I principali dati del rendiconto finanziario al 31 dicembre 2022 posti a confronto con il 31 dicembre 2021 ed espressi in migliaia di euro sono i seguenti:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre		Variazione
	2022	2021	
Flusso generato (assorbito) dalla gestione operativa	12.326	(19.441)	31.767
Flusso generato (assorbito) netto dall'attività di investimento	(4.911)	(12.429)	7.518
Flusso generato (assorbito) netto dall'attività di finanziamento	(6.980)	7.245	(14.225)
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide	435	(24.625)	25.060
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a inizio esercizio	7.192	31.817	(24.625)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a fine esercizio	7.627	7.192	435

Patrimonio Netto

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione della voce Patrimonio netto al 31 dicembre 2022 comparata con il valore al 31 dicembre 2021.

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al	
	31 dicembre 2022	31 dicembre 2021
Capitale Sociale	10.986	10.986
Altre Riserve	7.024	4.823
Risultato dell'esercizio	1.711	1.603
Patrimonio Netto	19.721	17.413

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2022 ammonta ad euro 10.986 migliaia, interamente versato, ed è costituito da n. 1.098.640 azioni ordinarie del valore di 10 euro.

Ciascuna azione ordinaria attribuisce il diritto ad un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società, nonché gli altri diritti amministrativi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e dello Statuto.

La Società alla data del 31 dicembre 2022 non detiene azioni proprie e, pertanto, non è stata iscritta nel passivo alcuna specifica voce a riduzione del Patrimonio Netto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2357 CC. Non sono altresì stati emessi strumenti finanziari che attribuiscono il diritto di sottoscrivere azioni di nuova emissione.

Per una esaustiva descrizione dei movimenti del Patrimonio netto si rinvia all'apposito schema di bilancio ed a quanto indicato nella nota integrativa.

Si segnala che nel corso del 2022, la struttura societaria del Gruppo 3C è stata significativamente ridisegnata dalla operazione straordinaria della Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. che ha comportato la sua scissione totale per incorporazione a favore delle società controllanti beneficiarie 3C Spa e M & P Eurofin S.r.l., al fine di consentire una significativa riduzione dei costi di gestione e una maggiore efficienza organizzativa attraverso la suddivisione e l'accorpamento delle attività svolte dalla società scissa, con l'assegnazione a favore delle due società socie degli elementi attivi e passivi della società scissa, la quale a seguito della scissione cesserà di esistere (il progetto è stato approvato in data del 27 luglio 2022 - Verbale di Assemblea, a rogito del Notaio Giannotti di Roma, rep. 40315 e iscritto al Registro delle Imprese

in data 3 agosto 2022 mentre in data 28 dicembre 2022 l'operazione si è perfezionata con la stipula dell'Atto definitivo di scissione a rogito del Notaio Giannotti di Roma, rep. 40801, con efficacia retroattiva degli effetti contabili e fiscali a partire dal 1 gennaio 2022, ai sensi dell'art. 2504-bis e 2506-quater del Codice Civile).

Si evidenzia che attraverso tale operazione è stata conferita la quota della partecipazione di Eurosanità Spa (52,71%) detenuta dalla Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. alla controllante 3C Spa e alla società M & P Eurofin S.r.l., in misura proporzionale con le seguenti quote e numero di azioni per cui la composizione azionaria alla data del 31 dicembre 2022, come risultante dal Libro Soci, è la seguente:

Azionista	Numero azioni 2022 ⁽¹⁾	% su capitale ordinario	Numero azioni 2021	% su capitale ordinario
3C S.p.A.	769.048	70,00%	363.711	33,11%
Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l.	0	0,00%	579.053	52,71%
M & P Eurofin S.r.l.	329.592	30,00%	155.876	14,19%
Totale	1.098.640	100,00%	1.098.640	100,00%

⁽¹⁾ dopo l'avvenuta scissione

Informativa sul contenzioso tributario

Contestazioni e accertamenti della Agenzia delle Entrate e DRE

Informazioni sulla situazione e sulle possibili conclusioni circa gli esercizi ancora aperti

In ordine al contenzioso fiscale relativo alle annualità a partire dal 2005, definito da Eurosanità con la definizione delle "liti pendenti" ex art. 6, comma 13, D.L. 119/2018 e con l'accordo quadro del 29 aprile 2021, vi confermiamo che stiamo provvedendo allo svolgimento delle residue attività processuali, di natura prettamente formale, necessarie per la estinzione in capo ad Eurosanità e Romana Investimenti Immobiliari dei giudizi tuttora pendenti in Cassazione ma già cessati per effetto della definizione delle "liti pendenti" o definiti con il citato accordo quadro 2021.

Procediamo ad una sintesi delle posizioni in capo alla Società per le quali attendiamo ancora il formale completamento della procedura di estinzione delle diverse annualità ancora pendenti:

- ≈ per gli anni di imposta dal 2005 al 2010, oggetto di definizione delle liti ex art. 6 D.L. 119/2018, abbiamo richiesto, congiuntamente con l'Ufficio, l'estinzione del giudizio. Ad oggi rimane unicamente pendente l'annualità 2005 per IRES;

≈ per gli anni di imposta dal 2011 al 2015, oggetto di conciliazione stragiudiziale, abbiamo richiesto, congiuntamente con l'Ufficio, l'estinzione del giudizio per cessata materia del contendere ex art. 46 del D.lgs. n. 546/1992. Ad oggi rimane unicamente pendente l'annualità 2011 per IRES ed IRAP/IVA.

Dopo aver provveduto alla disamina del contenzioso definito in capo alle società del Gruppo, procediamo di seguito alla elencazione delle residue posizioni di contenzioso attualmente in essere unicamente per Eurosantà:

ANNO D'IMPOSTA 2010

Eurosantà accertamento n.12850 ICI per totali euro 60.679,13=

Nel mese di aprile 2015 è stato notificato ad Eurosantà l'accertamento di Roma Capitale n. 12850 relativo ad ICI anno d'imposta 2010 per l'immobile di via F. Calabresi n.11 in Roma (c.d. PAC).

L'accertamento trae origine dal presunto mancato pagamento dell'imposta ICI per l'anno 2010 per euro 29.213,00= a cui si aggiunge una sanzione per euro 29.213,00= per omessa dichiarazione ICI oltre a relativi interessi.

Dalle informazioni da noi assunte in proposito, abbiamo rilevato che in realtà l'imposta avrebbe dovuto essere versata dalle società di leasing, legittime proprietarie dell'immobile, le quali avrebbero dovuto anche provvedere alla presentazione della relativa dichiarazione.

L'accertamento in oggetto è stato, quindi, impugnato con ricorso presentato a Roma Capitale in data 18 giugno 2015, successivamente depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 7 luglio 2015.

In data 25 settembre 2017 si è tenuta la discussione che però ha visto l'udienza rinviata al 21 maggio 2018, nel corso della quale, preso atto dello sgravio parziale concesso da Roma Capitale, la Commissione ha respinto il ricorso per la parte residua di ICI che le società di leasing non hanno dimostrato di aver pagato a suo tempo.

Avverso tale atto la Società ha presentato appello riunito per le annualità 2010 e 2011, notificato a Roma Capitale in data 14 gennaio 2019 e successivamente depositato presso la Commissione Tributaria Regionale di Roma in data 23 gennaio 2019.

L'udienza in Commissione Tributaria Regionale si è tenuta lo scorso 5 luglio 2022 e, con sentenza depositata il 14 dicembre 2022, la Commissione ha respinto l'appello presentato ed ha

condannato la Società al pagamento delle spese legali liquidate in euro 5.000,00=.

Allo stato attuale si ritiene che il rischio di soccombenza per l'ICI relativa all'annualità 2010, pari ad euro 20.945,73= oltre ad interessi per euro 1.607,66= ed alla relativa sanzione per omessa dichiarazione pari ad euro 20.945,73=, possa essere considerato probabile.

Si rileva a tal proposito che l'importo della sanzione per omessa dichiarazione per euro 20.945,73= potrebbe essere richiesto in restituzione alle società di leasing che, sulla base delle statuizioni contrattuali, avrebbero dovuto provvedere a suo tempo al pagamento dell'intera ICI di competenza per l'annualità in oggetto.

Si rileva che, attualmente, non è prevista la possibilità di avvalersi per detto contenzioso della possibilità di "Definizione delle liti pendenti" di cui alla Legge di Bilancio 2023 ma la normativa in esame prevede che gli Enti territoriali (es. Comuni) possano stabilire, entro il 31 marzo 2023, l'applicazione delle disposizioni alle controversie attribuite alla giurisdizione tributaria di cui sono parti.

Provvederemo a comunicarvi immediatamente l'eventuale apertura della citata Definizione agevolata delle liti pendenti anche alle controversie con il Comune di Roma che ci riguardano.

ANNO D'IMPOSTA 2011

eurosanita accertamento n.12851 ICI per totali euro 181.712,99=

Nel mese di aprile 2015 è stato notificato ad Eurosanita l'accertamento di Roma Capitale n. 12851 relativo ad ICI anno d'imposta 2011 per l'immobile di via F. Calabresi n.11 in Roma (c.d. PAC).

L'accertamento trae origine dal presunto mancato pagamento dell'imposta ICI per l'anno 2011 per euro 88.017,00= a cui si aggiunge una sanzione per euro 88.017,00= per omessa dichiarazione ICI oltre a relativi interessi.

Dalle informazioni da noi assunte in proposito, abbiamo rilevato che in realtà l'imposta avrebbe dovuto essere versata dalle società di leasing, legittime proprietarie dell'immobile, le quali avrebbero dovuto anche provvedere alla presentazione della relativa dichiarazione.

L'accertamento è stato, quindi, impugnato con ricorso presentato a Roma Capitale in data 18 giugno 2015, successivamente depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 7 luglio 2015.

In data 21 maggio 2018 si è tenuta la discussione nel corso della quale, preso atto dello sgravio parziale concesso da Roma Capitale, la Commissione ha respinto il ricorso per la parte residua di

ICI che le società di leasing non hanno dimostrato di aver pagato a suo tempo.

La Società, come già esaminato per l'anno 2010, ha proposto appello congiunto per le due annualità.

L'udienza in Commissione Tributaria Regionale si è tenuta lo scorso 5 luglio 2022 e, con sentenza depositata il 14 dicembre 2022, la Commissione ha respinto l'appello presentato ed ha condannato la Società al pagamento delle spese legali liquidate in euro 5.000,00=.

Allo stato attuale si ritiene che il rischio di soccombenza per l'ICI relativa all'annualità 2011, pari ad euro 59.118,09= oltre ad interessi per euro 3.759,97= ed alla relativa sanzione per omessa dichiarazione pari ad euro 59.118,09=, possa essere considerato probabile.

Si rileva a tal proposito che l'importo della sanzione per omessa dichiarazione per euro 59.118,09= debba essere richiesto in restituzione alle società di leasing che, sulla base delle statuizioni contrattuali, avrebbero dovuto provvedere a suo tempo al pagamento dell'intera ICI di competenza per l'annualità in oggetto.

Anche in questo caso vi comunicheremo la possibilità di avvalersi della Definizione delle liti pendenti.

ANNO D'IMPOSTA 2018

eurosanità avviso di liquidazione imposta registro n.2016/003/SC/00003770/0/005 per euro 64.535=

Nel mese di ottobre 2018 è stato notificato ad Eurosanità un avviso di liquidazione di imposta di registro relativa ad una sentenza civile emessa in data 24 febbraio 2016, afferente un contenzioso giudiziario nel quale siamo stati citati in solidarietà con un medico che operava nella clinica Quisisana, peraltro coperto da garanzia assicurativa.

L'atto è stato impugnato con ricorso presentato alla D.P.1 in data 28 novembre 2018, depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 13 dicembre 2018 ed è stata richiesta la sospensione del relativo ruolo.

Il ricorso è stato discusso in data 25 ottobre 2019 e la sentenza depositata in data 20 dicembre 2019 ha respinto il ricorso presentato con condanna alle spese legali.

Avverso la sentenza abbiamo provveduto a presentare ricorso alla D.P.1 di Roma in data 17 settembre 2020 con successivo deposito alla Commissione Tributaria Regionale di Roma in data 16 ottobre 2020.

L'udienza in Commissione Tributaria Regionale si è tenuta lo scorso 7 luglio 2022 e, con

sentenza depositata il 18 luglio 2022, la Commissione ha respinto l'appello presentato ed ha condannato la Società al pagamento delle spese legali liquidate in euro 3.500,00=.

La società ha provveduto al pagamento dell'importo richiesto concludendo l'iter del contenzioso pendente.

Eurosania diniego rimborso credito IVA di euro 139.163,00= ex Villa Stuart S.r.l.

In data 20 dicembre 2019 Eurosania ha ricevuto, nella sua qualità di unico socio della Villa Stuart S.r.l. in liquidazione ormai estinta, un provvedimento di diniego al rimborso di parte del credito IVA risultante dalla dichiarazione 2015 di Villa Stuart S.r.l. in liquidazione, a causa di una rilevata non operatività fiscale della società per i periodi precedenti al 2014.

Avverso tale diniego abbiamo provveduto a presentare ricorso alla D.P.1 di Roma in data 17 febbraio 2020 con successivo deposito alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 17 marzo 2020.

Il ricorso è stato discusso in data 21 ottobre 2021 e la sentenza depositata in data 17 novembre 2021 ha respinto il ricorso presentato con condanna alle spese legali.

La Società, avverso la sentenza di primo grado, ha presentato appello alla D.P. 1 di Roma lo scorso 17 maggio, depositato presso la Commissione Tributaria Regionale di Roma in data 16 giugno 2022.

Si rimane in attesa della data di fissazione dell'udienza di trattazione.

Allo stato attuale si ritiene che il rischio di soccombenza possa essere considerato probabile ma, in ogni caso, ampiamente garantito patrimonialmente dalla garanzia rilasciata da Unicredit a favore di Eurosania per tutte le passività sopravvenute riferibili alla partecipata Villa Stuart S.r.l. in liquidazione.

ANNO D'IMPOSTA 2017

Eurosania cartella esattoriale per TARI n. 09720210091729815000 per euro 96.767,17=

Nel mese di marzo 2022 è stata notificata ad Eurosania una cartella esattoriale per il mancato versamento della TARI relativa all'anno 2017 per euro 96.767,17=.

Nella realtà l'importo richiesto con la predetta cartella è stato già pagato dalla società nel corso del 2017 e, conseguentemente, abbiamo richiesto in autotutela l'annullamento della posizione senza ottenere ragione in merito.

La Società ha presentato ricorso al Comune di Roma in data 14 maggio 2022, depositato presso

la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 3 giugno 2022.

Il Comune di Roma ha provveduto ad annullare la cartella oggetto del contenzioso e, conseguentemente, all'udienza di trattazione del 22 febbraio 2023 è stata dichiarata la cessata materia del contendere.

ANNO D'IMPOSTA 2020

Eurosania avviso di liquidazione imposta registro n. 2020/IT/003814/000 per euro 39.453,17=

Nel mese di marzo 2022 è stato notificato ad Eurosania un avviso di liquidazione di imposta di registro su un maggior valore accertato su diverse particelle formanti un terreno non edificabile venduto, unitamente al complesso immobiliare denominato Z2, dalla Società in data 22 aprile 2020 a favore della Dea Capital Real Estate SGR S.p.a., per il quale siamo stati chiamati in solidarietà con la SGR che ha acquistato il suddetto immobile.

La valorizzazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate non può essere assolutamente condivisa in quanto l'Agenzia ha ipotizzato un valore che non trova alcun riscontro con la realtà commerciale ed intrinseca dei terreni oggetto di stima.

Conseguentemente, di concerto con la stessa Dea Capital SGR, dopo aver provveduto a richiedere una perizia giustificativa del valore da noi dichiarato all'atto della cessione, lo scorso 16 maggio abbiamo presentato ricorso-reclamo alla D.P. 2 di Roma.

La proposta di mediazione presentata dall'Ufficio non è stata ritenuta per noi soddisfacente e, pertanto, in data 28 settembre 2022, abbiamo provveduto al deposito del ricorso presso la Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Roma (ex Commissione Tributaria Provinciale di Roma).

L'udienza di trattazione è stata fissata per il 20 giugno 2023.

Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta

Si espongono di seguito i principali rischi che possono influenzare l'andamento della gestione della Società, nell'attuale momento di crisi economica e finanziaria, in applicazione dell'art. 2428 del C.C..

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

L'attività della Società è influenzata dalle condizioni generali dell'economia nei vari mercati in cui opera. Una fase di crisi economica, con il conseguente rallentamento dei consumi, può avere un effetto negativo sull'andamento del fatturato. Il contesto macroeconomico attuale determina

una significativa incertezza sulle previsioni future con il conseguente rischio che minori performance potrebbero influenzare nel breve periodo i margini. 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.

Inasprimento della politica monetaria

L'inasprimento della politica monetaria si è inizialmente manifestato con un aumento dei rendimenti, ma le crescenti preoccupazioni per la crescita hanno contribuito ad ampliare gli spread del credito (e quindi un rapido aumento dei tassi di interesse). L'aumento degli oneri per il servizio del debito del settore privato e la minore liquidità del mercato finanziario sono rischi chiave nelle economie avanzate.

Aumento prezzi dell'energia

Le economie europee continuano ad affrontare sfide significative a causa degli embarghi in corso e pianificati sulle importazioni russe di carbone e petrolio via mare e della diminuzione della fornitura di gas dalla Russia al mercato europeo. Un rischio chiave relativo alle proiezioni è che l'aumento associato dei prezzi dell'energia si dimostri molto più dirompente e persistente di quanto ipotizzato.

Rischi connessi a variazioni normative

La Società monitora costantemente gli eventuali aggiornamenti delle normative, di carattere sanitario e non, che possono comportare un cambiamento nelle condizioni operative, economiche e di compliance. 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. A tal fine, le normative sono analizzate, anche ricorrendo a soggetti terzi esperti, valutandone gli eventuali effetti mediante un flusso di condivisione con il management delle Società.

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico

Tale settore rappresenta più del 50% 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 di credito

L'esposizione creditoria della società è suddivisa su un largo numero di controparti e clienti sia pubblici che privati. Tipicamente i ricavi derivano per circa la metà da pazienti presenti nelle strutture che originano crediti nei confronti 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.

Si evidenzia, che, in relazione alla pretesa di rimborso della Società delle spese e dei costi sostenuti per il Covid-19, nell'anno 2020, è stato avviato un procedimento (atto di citazione notificato in data 29.7.2023) presso il Tribunale di Roma per *"accertare e dichiarare il diritto di Eurosania S.p.A. (Policlinico Casilino) ad ottenere, da parte della Regione Lazio e dell'Asl Roma 2, ovvero da parte di ognuna per quanto di rispettiva competenza ed obbligazione, al pagamento in favore della nostra società dell'importo complessivo di euro 3.269 migliaia, ovvero della diversa somma che dovesse risultare di giustizia, oltre interessi al saggio di cui al d.lgs. n. 231/2002"*. Allo stato attuale siamo in attesa che il Giudice sciogla la riserva di cui all'udienza del 4 aprile u.s. e come segnalato dai nostri legali il rischio soccombenza e/o passività potenziale appare remoto.

Rischio liquidità



Il rischio di liquidità è associato alla capacità di soddisfare gli impegni derivanti dalle passività finanziarie. Una gestione prudente del rischio di liquidità originato dalla normale operatività implica il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide e la disponibilità di fondi ottenibili mediante un adeguato ammontare di linee di credito.

La Società ritiene che il rischio derivante dall'eventuale ritardato pagamento, ed eventuali relativi impatti sulla liquidità, da parte del Sistema Sanitario Regionale delle prestazioni erogate dalle singole strutture sanitarie sia moderato.

L'obiettivo della Società è quello di porre in essere una struttura finanziaria che, in coerenza con gli obiettivi di business, garantisca un livello di liquidità adeguato, minimizzando il relativo costo opportunità e mantenga un equilibrio in termini di durata e di composizione del debito.

Nell'ambito di questa tipologia di rischio, nella composizione della posizione finanziaria netta, la Società tende a finanziare gli investimenti con debiti a medio/lungo termine mentre fa fronte agli impegni correnti sia con il cash-flow generato dalla gestione che utilizzando linee di credito a breve termine.

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.

Il rischio di tasso d'interesse a cui è esposto la Società è originato dal debito a medio e lungo termine stipulato a tasso variabile. La Società infatti ad oggi ha in essere alcuni contratti di finanziamento la cui componente variabile è rappresentata dal tasso Euribor 3M.

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 valuta regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse e gestisce tali rischi anche 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.

Lo strumento utilizzato per tale scopo è in genere interest rate swap (IRS). Alla data della

presente relazione la Società ha in essere uno strumento derivato (*Interest Rate Cap* - «tasso strike» (0.50%)) per la gestione del rischio tasso a valere sul finanziamento SACE (Monte Paschi di Siena) da euro 20 milioni erogato dall'Istituto Monte Paschi di Siena nel novembre 2020.

Altri rischi

Ad oggi, non si possono escludere cambiamenti o inversioni di tendenza inaspettate dal mercato. In merito a tali cambiamenti, non è ad oggi possibile escludere eventuali conseguenze determinate dall'incertezza globale indotta dal diffondersi a livello mondiale, da inizio 2020, del virus COVID-19 (c.d. "coronavirus"). Altri rischi potenziali potrebbero riguardare l'adeguatezza delle polizze assicurative stipulate allo scopo di coprirsi dai normali rischi connessi all'attività svolta, come ad esempio le richieste di risarcimento danni che talvolta vengono rivolte alla Società a fronte di eventi accidentali accaduti all'interno delle strutture, quali ad esempio cadute di ospiti, incidenti sul luogo di lavoro, etc..

Rischi connessi alla responsabilità delle strutture sanitarie per danni arrecati ai pazienti dai medici nell'esercizio della professione presso le strutture sanitarie

La Società è soggetto ai rischi derivanti dalla responsabilità civile ex lege per eventuali danni arrecati ai pazienti ricoverati o assistiti presso le proprie strutture sanitarie dalle condotte colpose e/o dolose poste in essere nell'effettuazione delle prestazioni ospedaliere e socioassistenziali da parte dei medici e degli operatori sanitari (mal-practice), nonché rischi di natura economica conseguenti alla mancata completa copertura assicurativa dei potenziali sinistri.

Al fine di mitigare tali rischi, la Società adotta azioni volte a rafforzare la sicurezza (safety) del paziente mediante il ricorso, da un lato, a procedure e pratiche ad hoc, coerenti ai principali orientamenti e best practice a livello nazionale, attivando altresì canali formativi e informativi volti alla sensibilizzazione degli operatori nell'ambito della gestione e reporting degli eventi avversi, quasi incidente (near miss) ed eventi sentinella e, dall'altro lato, attraverso coperture composite dei rischi, ai sensi della Legge n. 24 dell'8 marzo 2017 (la "Legge Gelli-Bianco"), tramite assicurazione o auto-assicurazione (appostando a fondo un ammontare "franchigia" coerente al volume e tipologia dei sinistri per i quali il rischio di soccombenza sia stimato come probabile sulla base del parere di legali esterni e analisi interne).

Su tale punto, inoltre, la Società ha, già da tempo, attivato un presidio continuativo inerente gli aggiornamenti normativi (ad esempio, eventuali Decreti attuativi inerenti la "Legge Gelli -



Bianco”) che potrebbero comportare eventuali ulteriori adempimenti di compliance nonché adeguamenti di taluni massimali delle coperture assicurative.

Rischi connessi alla tutela dei dati personali e sensibili e all'implementazione della nuova disciplina di cui al Reg.UE 679/2016

Nello svolgimento della propria attività imprenditoriale la Società tratta in maniera sostanziale e continuativa dati personali e particolari (dati relativi alla salute) in particolare dei pazienti e del personale medico e paramedico; pertanto deve ottemperare alle disposizioni di cui alla normativa privacy sia di origine europea (il Regolamento UE 679/2016, c.d. “GDPR”), sia italiana (il D.Lgs. 196/2003, cd. “Codice Privacy” così come modificato dal Dlgs 101/2018), nonché ai provvedimenti del Garante per la Protezione dei Dati Personali.

A riguardo è stato implementato un Modello organizzativo Privacy (MOP) che prevede tutti gli adempimenti implementati da Eurosantità e previsti dal Regolamento Europeo e dal Codice Privacy, ivi inclusa tutta la documentazione e le procedure interne finalizzate ad adeguare le proprie operazioni di trattamento di dati personali alle disposizioni di cui al GDPR e ha nominato un Responsabile della protezione dei dati (Data Protection Officer - DPO) che sorveglia costantemente l'osservanza del GDPR e di altre disposizioni relative alla protezione dei dati nonché delle politiche della relativa società in materia di protezione dei dati personali, compresi l'attribuzione delle responsabilità, la sensibilizzazione e la formazione del personale che partecipa ai trattamenti e alle connesse attività di controllo.

Sono state sottoscritte dai dipendenti e collaboratori che trattano dati personali, le lettere di incarico/autorizzazione e sono stati individuati e nominati gli autorizzati al Trattamento dei Dati Personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 29 GDPR 679/2016 e 2 quaterdecies del novellato Codice Privacy italiano. Si è completato il censimento dei fornitori che trattano dati personali particolari e sono stati sottoscritti accordi di Responsabile esterno ex art. 28 GDPR.

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 Nis (Network and Information Security) per la cyber security al fine di conseguire un

livello elevato di sicurezza della rete e dei sistemi informativi in ambito nazionale.

Rischi connessi alla responsabilità amministrativa delle imprese da reato ai sensi del D.Lgs. 231/2001

La Società è esposta al rischio di incorrere nelle sanzioni previste dal Dlgs 231/2001 in relazione alla commissione dei reati da questo richiamati.

Nel 2006 la Società ha adottato il modello di organizzazione e gestione previsto dal D. Lgs. 231/2001 allo scopo di creare un sistema di regole atte a prevenire l'adozione di comportamenti illeciti ritenuti potenzialmente rilevanti ai fini dell'applicazione di tale normativa, ha adottato il Codice Etico della Società ed è stato istituito l'Organismo di Vigilanza.

Nel tempo, a seguito dei vari interventi del legislatore e di revisioni organizzative, si sono succeduti diversi aggiornamenti del Modello Organizzativo, fino a giungere alla versione in vigore, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 2 marzo 2023. L'Organismo di Vigilanza della società, composto da tre membri esterni di cui uno nominato Presidente secondo quanto previsto dal proprio regolamento, è stato modificato nella sua composizione dal Consiglio di Amministrazione in data 2 marzo 2023.

Nel perseguimento dei suoi obiettivi di verifica e vigilanza, l'OdV lavora in stretta relazione con le funzioni aziendali e della Società che operano nelle aree sensibili, collaborando con esse alla revisione dei processi operativi per renderli sempre più rispondenti ai dettati della normativa, garantire la trasparenza e la tempestività informativa.

Nel corso dei primi mesi del 2023 è stata prestata particolare attenzione alla nuova normativa in materia di Whistleblowing. La società, infatti, aveva già attivato una piattaforma di Whistleblowing in virtù di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 ter e 2 quater del D.lgs 231/2001 e, a seguito della pubblicazione del D.lgs 24/2023, attuativo della Direttiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2019, riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e recante disposizioni riguardanti la protezione delle persone che segnalano violazioni delle disposizioni normative nazionali, sta provvedendo

ad effettuare tutti le azioni necessarie, al fine di adempiere, entro il 15 luglio 2023, a quanto richiesto e previsto dalla nuova. Le attività di monitoraggio non hanno evidenziato elementi di criticità. Anche le verifiche sugli aspetti sanitari ed assistenziali non hanno prodotto segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/01. Il Modello di Organizzazione e Gestione risulta applicato e non sono state segnalate violazioni.

Rischio information technology

La Società ritiene di importanza rilevante la continuità operativa dei sistemi IT e ha implementato a tale riguardo delle misure di mitigazione dei rischi finalizzate a garantire la connettività della rete, la disponibilità dei dati e la sicurezza degli stessi, garantendo allo stesso tempo il trattamento di dati personali in relazione al regolamento europeo GDPR e alle normative nazionali applicabili nei singoli Paesi membri UE.

A tal fine ha implementato e continua ad ottimizzare un Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni (SGSI).

Rischi connessi a problematiche ambientali e alla normativa in materia di salute e sicurezza

Le attività della Società sono soggette alla normativa in tema di tutela dell'ambiente e della sicurezza dei luoghi di lavoro in cui la Società svolge la propria attività produttiva.

La sicurezza, la salute e l'igiene sul lavoro sono mantenute sotto controllo grazie al continuo aggiornamento ed all'effettuazione dei controlli obbligatori per legge oltre all'adozione di politiche, sistemi di gestione e procedure ad hoc.

Inoltre, la Società si avvale di appositi consulenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro e nel corso delle verifiche di vigilanza da parte delle Autorità Competenti non sono emerse difformità di alcun genere.

Con riferimento ai rischi relativi allo smaltimento dei rifiuti e in particolare di materiali pericolosi, la Società attua i necessari adempimenti al fine di conformarsi ai provvedimenti di legge e regolamentari applicabili al settore sanitario.

Considerazioni in sintesi sulla gestione del "Fondo Tessalo"

(Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato)

Il Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato” (di seguito, il “Fondo”) è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito, la “SGR” o “DeA Capital RE”) in data 8 maggio 2018 ed ha avviato la propria operatività in data 24 luglio 2018.

Il Regolamento di gestione del Fondo (di seguito, il “Regolamento”), inizialmente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR dell’8 maggio 2018, è stato successivamente modificato con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR in data 7 giugno 2018, al fine di ridurre il “Valore Iniziale del Fondo” – come definito nel Regolamento – ad euro 30 milioni, rispetto all’ammontare minimo inizialmente fissato in euro 100 milioni.

La durata del Fondo è fissata sino alla data di approvazione della Relazione di gestione al 31 dicembre del decimo anno successivo all’avvio dell’operatività del medesimo. Sono consentiti due possibili periodi di proroga della durata massima di cinque anni ciascuno, oltre ad un’ulteriore proroga del termine non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti (cosiddetto “Periodo di Grazia”).

La partecipazione al Fondo è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

In data 31 luglio 2018, è stato sottoscritto, tra gli altri, l’atto di apporto al Fondo (di seguito, l’“Apporto”) dei seguenti immobili a destinazione sanitaria/ospedaliera:

- Casa di cura Quisisana, sita in Roma, via Gian Giacomo Porro n. 1-3-5-7-9-11;
- Centro di procreazione assistita, sito in Roma, via Calabresi n. 11;
- Residenza Sanitaria Assistenziale Sant’Elisabetta I, sita in Fiuggi (FR), via Guglielmo Marconi n. 2-4;
- Residenza Sanitaria Assistenziale Sant’Elisabetta II, sita in Fiuggi (FR), via Vecchia Fiuggi n. 42;
- Policlinico Casilino, sito in Roma, via Casilina n. 1040-1049;
(i sui indicati fabbricati costituiscono, gli “Immobili Non Vincolati”) e
- Villa Stuart, sita in Roma, via Trionfale n. 5952, la cui acquisizione al patrimonio immobiliare del Fondo, era sospensivamente condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato e degli enti territoriali legittimati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (l’“Immobile Vincolato”).



A fronte dell'Apporto, il Fondo ha provveduto all'emissione di n. 423 quote, del valore nominale unitario di euro 100 mila, per un importo complessivo pari a euro 42,3 milioni, dato dal valore di apporto degli Immobili Non Vincolati (euro 161 milioni) – inclusi i conguagli in denaro – al netto del Finanziamento "Bridge" e della Tranche A del Finanziamento Senior.

In data 20 dicembre 2018, con atto di avveramento di condizione sospensiva, l'Immobile Vincolato è entrato nel perimetro patrimoniale del Fondo che, contestualmente, ha provveduto all'emissione di n. 158 quote, del valore nominale unitario di euro 100 mila, per un importo complessivo pari a euro 15,8 milioni, dato dal valore di apporto dell'Immobile Vincolato (euro 34 milioni) – inclusi i conguagli in denaro – al netto della Tranche B del Finanziamento Senior.

In data 9 aprile 2020, a fronte di un ulteriore versamento di equity da parte di uno dei quotisti, il Fondo ha provveduto all'emissione di ulteriori n. 60 quote del valore nominale unitario di euro 100 mila, per un importo complessivo pari a euro 6 milioni.

In data 22 aprile 2020, è stato sottoscritto, tra gli altri, l'atto di acquisto di un immobile a destinazione socio sanitaria assistenziale, in linea con quanto previsto dal Regolamento, denominato Edificio Z2, sito in Roma, via Federico Calabresi n. 25-27 con la sottoscrizione dei seguenti atti di seguito indicati:

- A. compravendita dell'Edificio Z2, per un valore complessivo pari a euro 13,25 milioni. Contestualmente, sono stati inoltre sottoscritti, fra il Fondo e Eurosanità S.p.A., appositi accordi di garanzia ed indennizzo in relazione all'Edificio Z2;
- B. modifica del contratto di finanziamento in essere tra il Fondo e un pool di banche (Natixis S.A. – Succursale di Milano, Unicredit S.p.A., Banco BPM S.p.A. e MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., di seguito congiuntamente, le "Banche Finanziatrici"), per la nuova erogazione, in un'unica tranche, di un importo complessivo pari a euro 8 milioni;
- C. nuovo contratto di locazione con il Conduttore relativo all'Edificio Z2, avente decorrenza contrattuale 22 aprile 2020, con sub-locazione ad una società terza già conduttrice dell'immobile alla data del 22 aprile 2020.

L'acquisizione dell'Edificio Z2 rappresenta il naturale completamento del patrimonio immobiliare detenuto dal Fondo e consente di realizzare una strategia industriale di settore, estendendo la tipologia di servizi sanitari offerti nell'ambito territoriale di competenza. Inoltre, l'Edificio Z2 insiste sulla stessa area del Centro di procreazione assistita, con il quale condivide alcuni impianti tecnologici, elemento che conferma l'importanza, anche da un punto di vista

gestionale, della relativa acquisizione al patrimonio immobiliare del Fondo.

Fondo Tessalo – Market Value

La società RINA Prime Value Services S.p.A., business unit AxiA.RE, in conformità all’incarico di Esperto Indipendente conferito da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A, ai sensi del DM n. 30 del 05 marzo 2015 e successive modifiche ed integrazioni apportate per mezzo della Legge n. 145 del 30 dicembre 2018, ha effettuato la valutazione dei beni immobili in cui è investito il patrimonio del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) Italiano Immobiliare Riservato di Tipo Chiuso denominato “ Fondo Tessalo – Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato” al fine di determinarne il Valore di Mercato alla data del 31/12/2022.

Il Valore di Mercato relativo alla piena proprietà dei beni immobili di cui è composto il Fondo Immobiliare alla data del 31 dicembre 2022, viene rappresentato come segue:

					Valori in €
Id	Comune	Indirizzo	Superficie	Valore al	Valore al
			Commerciale mq	31/12/2022	31/12/2021
1	Roma	Via Casilina, 1040 -1049	31.161	100.800.000	98.200.000
2	Roma	Via Trionfale, 5952	7.051	36.500.000	35.750.000
3	Roma	Via G. G. Porro, 1-3-5-7-9-11	7.900	52.800.000	51.800.000
4	Fiuggi (FR)	Via Guglielmo Marconi, 2 - 4	1.716	2.650.000	2.600.000
5	Fiuggi (FR)	Via Vecchia Fiuggi, 42	6.418	11.200.000	10.900.000
6	Roma	Via Federico Calabresi, 11	1.913	6.500.000	6.300.000
7	Roma	Via Federico Calabresi, 25-27	6.683	15.350.000	14.850.000
				225.800.000	220.400.000

La valutazione immobiliare è stata predisposta sulla base delle seguenti informazioni:

- ~ dati e documenti relativi al patrimonio immobiliare ricevuti dalla proprietà;
- ~ sopralluoghi dei beni immobiliari e analisi del mercato immobiliare;
- ~ elaborazioni tecnico-finanziarie in applicazione del metodo di stima ritenuto il più idoneo.

La RINA Prime Value Services S.p.A., business unit AxiA.RE., nella relazione di stima, ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare ai criteri di valutazione definiti nell'allegato “Metodologie Estimative e Variabili Finanziarie” oltre alle considerazioni valutative di dettaglio riportate nelle “Schede Descrittive dei Singoli Asset”.

Si riporta di seguito l'indicazione sintetica del criterio di valutazione adottato per ogni singolo immobile che compone il portafoglio immobiliare in oggetto:

id	cod	Comune	Prov.	Indirizzo	Main use	Metodo (*)	Periodi DCF anni
1	T001	ROMA	RM	Via Casilina 1040 -1049	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
2	T006	ROMA	RM	Via Trionfale 5952	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
3	T003	ROMA	RM	Via Gian Giacomo Porro 1 /11	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
4	T004	FIUGGI	FR	Via Guglielmo Marconi 2 - 4	RSA	DCF	30
5	T005	FIUGGI	FR	Via Vecchia Fiuggi 42	RSA	DCF	30
6	T002	ROMA	RM	Via Federico Calabresi 11	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
7	T007	ROMA	RM	Via Federico Calabresi 25-27	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30

(*) La valutazione degli immobili è stata elaborata con il metodo finanziario – reddituale (DCF) basato sui flussi di cassa netti generabili durante un periodo di tempo determinato. L'assunto alla base dell'approccio reddituale consiste nel fatto che un acquirente razionale non è disposto a pagare per l'acquisto del bene un prezzo superiore al valore attuale dei benefici che il bene sarà in grado di produrre in futuro. Il valore del cespite, quindi, è funzione dei benefici economici che verranno da questo generati.

La seguente tabella riporta i principali dati descrittivi del Fondo:

Data inizio attività	31 luglio 2018
Scadenza del Fondo	31 dicembre 2028
Depositario	Caceis Bank, Italy Branch
Esperto Indipendente	RINA Prime Value Services S.p.A.
Società di revisione	KPMG S.p.A.
Valore nominale complessivo delle quote al 31 dicembre 2022	98.600.000 euro
Numero quote al 31 dicembre 2022	986
Valore complessivo netto al 31 dicembre 2022	119.138.020 euro
Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2022	120.829,635 euro

La tabella seguente illustra le principali informazioni del Fondo dalla data di avvio dell'operatività fino alla data del 31 dicembre 2022:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
--	------------	------------	------------

Valore complessivo del fondo ⁽¹⁾	(euro mln.)	119,14	112,85	112,72
Numero quote	(n.)	986	986	986
Valore unitario delle quote	(euro)	120.829,635	114.456,327	114.320,477
Valore degli immobili	(euro mln.)	225,80	220,40	220,40
Costo storico e oneri capitalizzati ⁽²⁾	(euro mln.)	209,44	209,44	209,44
Patrimonio immobiliare	(n.immobili)	7	7	7
Mq. Complessivi lordi	(mq)	181.942	181.942	181.743
Redditività lorda ⁽³⁾	(%)	5,90%	5,65%	5,52%
Finanziamenti	(euro mln.)	108,33	109,47	110,60
<i>Loan to value</i> (LTV) ⁽⁴⁾	(%)	47,98%	49,67%	50,18%
<i>Loan to cost</i> (LTC) ⁽⁵⁾	(%)	51,73%	52,27%	52,81%
Distribuzione geografica prevalente		Lazio	Lazio	Lazio
Risultato dell'esercizio	(euro mln.)	11,48	5,84	7,22
Distribuzione proventi totale ⁽⁶⁾	(euro mln.)	4,46	6,07	5,15
Distribuzione proventi per quota	(euro)	4.520,000	6.155,000	5.225,000
Rimborso capitale totale	(euro mln.)	n.a.	n.a.	n.a.
Rimborso capitale per quota	(euro)	n.a.	n.a.	n.a.
Valore nominale delle quote ⁽⁷⁾	(euro)	100.000,000	100.000,000	100.000,000
<i>Dividend Yield</i> ⁽⁸⁾	(%)	4,52%	6,16%	5,23%

(1) Valore contabile riportato nella Relazione alla data di riferimento

(2) Al netto delle vendite effettuate

(3) Calcolato quale rapporto tra il totale dei canoni, inclusivo degli adeguamenti ISTAT, e il costo storico comprensivo di oneri accessori di acquisto e di costi capitalizzati

(4) Rapporto tra debiti finanziari e valore di mercato degli immobili

(5) Rapporto tra debiti finanziari e costo storico degli immobili comprensivo di oneri accessori di acquisto e di costi capitalizzati

(6) Importi di competenza relativi al periodo di riferimento

(7) Valore al netto dei rimborsi parziali pro quota pagati dal periodo di collocamento al periodo di

riferimento

(8) Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo della quota

Alla data del 31 dicembre 2022, la superficie lorda totale degli Immobili – interamente locati ad un unico conduttore (di seguito, il “Conduttore”) – è pari a 181.942 mq, mentre la superficie commerciale è pari a 62.842 mq. L’importo dei canoni di locazione di competenza dell’anno 2022 ammonta a euro 12.354.438. Il valore contrattuale annuo dei contratti di locazione, alla data del 31 dicembre 2022, ammonta a euro 12.798.212.

Le quote del Fondo Immobiliare Tessalo attribuite alla Società sono complessivamente n° 438 (in percentuale 44,4%) – iscritte in bilancio per un valore complessivo di euro 43.962.000.

Nel corso dell’anno 2022 non è stata effettuata, da parte del “Fondo Tessalo”, alcuna operazione di investimento e disinvestimento in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari.

Dalla data di inizio attività, ossia dal 31 luglio 2018, alla data della presente Relazione, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo è aumentato passando da euro 76.800.000 a euro 119.138.020. Il valore unitario della quota è passato da euro 100.000,000 a euro 120.829,635 con un incremento del 12,1%.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2022, risulta pari a 9,21%.

Si evidenziano alcuni *ratios* elaborati sulla base dei dati della Relazione che esprimono, in modo sintetico ma significativo, la struttura patrimoniale del Fondo e l’andamento economico dello stesso.

Indicatore	Descrizione	Valore
ROE	Risultato periodo/NAV medio dell'esercizio	9,90%
ROA	Risultato gestione immob.re/valore immobili (*)	7,27%
<i>Leverage</i>	Finanziamenti/valore immobili	47,98%
Livello di impegno <i>asset</i> immobiliari	Valore immobili/totale attività	99,17%
Valore medio beni immobili	Valore immobili / n. immobili	32,26 mln

(*) Media aritmetica del valore dell'immobile 31/12/2021 - 31/12/2022



La gestione finanziaria

Finanziamenti

Il Fondo, contestualmente alle operazioni di apporto del portafoglio immobiliare (avvenute in data 31 luglio 2018 e 20 dicembre 2018) ha proceduto all'accollo del finanziamento ipotecario stipulato dalle società apportanti e dal Fondo stesso ed erogato da Natixis, UniCredit, Banco BPM e MPS.

Il finanziamento, con scadenza in data 31 luglio 2023 e possibilità di estensione per ulteriori 2 anni, prevede un piano di rimborso pari allo 0,25% trimestrale e a scadenza una rata finale di euro 100 milioni circa. Il finanziamento è regolato ad un tasso di interesse pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato di uno *spread* pari al 2,45%.

In data 22 aprile 2020 il Fondo ha stipulato un atto modificativo del finanziamento che ha previsto un'ulteriore erogazione di euro 7.992.000 con ipoteca sull'immobile di Roma, via Calabresi 25-27, alle medesime scadenze e condizioni economiche del finanziamento originario.

In vista della prima scadenza contrattuale prevista a luglio 2023 e della contestuale estensione biennale, dato il recente mutamento della situazione macroeconomica, la SGR ha intrapreso attività negoziali con le Banche Finanziatrici per la sottoscrizione di un atto modificativo del contratto di finanziamento volto alla ridefinizione dei parametri finanziari attualmente previsti.

Alla data della presente Relazione il Fondo ha in essere un finanziamento ipotecario di euro 108.333.500.

Proventi posti in distribuzione

Ai sensi del Regolamento del Fondo, sono considerati proventi della gestione gli utili d'esercizio risultanti dalla relazione di gestione del Fondo annuale e sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza annuale fino alla scadenza del Fondo o alla anticipata liquidazione dello stesso, in misura non inferiore al 90% degli stessi, fatta salva la facoltà, previa comunicazione ai Partecipanti, di ridurre la percentuale in connessione con le obbligazioni e esigenze finanziarie del Fondo.

Dall'avvio dell'operatività alla data della presente Relazione il Fondo ha distribuito proventi per un ammontare complessivo di euro 20.346.951.

Nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento di Gestione del Fondo, si potrà porre in distribuzione euro 2.250,000 lordi per ognuna delle 986 quote costituenti il patrimonio del Fondo, per un importo totale pari a euro 2.218.500 al netto di eventuali arrotondamenti.

La tabella sotto riportata, i cui valori sono tutti espressi in euro, illustra le modalità di calcolo dei proventi distribuibili nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento di Gestione del Fondo:

Capitale residuo alla data	98.600.000
NAV alla data	119.138.020
Utile a vita intera alla data	20.538.020
Plusvalenze cumulative non realizzate	16.362.210
Proventi distribuibili al 31 dicembre 2022	4.175.810
Proventi posti in distribuzione post arrotondamento	2.218.500
Provento <i>pro-quota</i> posto in distribuzione	2.250,000

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (Fondo Tessalo)

In data 16 febbraio 2023, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato l'approvazione della valutazione complessiva del patrimonio del Fondo al 31 dicembre 2022 per un importo pari a euro 225.800.000.

In data 27 febbraio 2023, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato l'approvazione della presente Relazione con la proposta di distribuzione dei proventi di gestione per un ammontare pari a euro 2.218.500, corrispondenti a euro 2.250,000, per ciascuna delle 986 quote in circolazione.

Politiche e strategie ESG societarie (Fondo Tessalo)

La SGR ha da sempre condiviso e promosso i principi etici, di legalità e di rispetto dei diritti umani nonché delle normative vigenti anche in ambito ESG, ponendoli alla base della propria strategia. DeA Capital RE è consapevole che la gestione dei rischi e delle opportunità legati alle tematiche Ambientali, Sociali e di Governance (ESG – Environmental, Social, Governance) e l'integrazione dei relativi fattori nel processo di investimento sostengono la creazione di valore e la crescita nel medio-lungo periodo.

La SGR ha formalizzato il suo impegno ad agire in qualità di investitore responsabile attraverso l'adozione di una "Politica ESG", il cui obiettivo è illustrare le modalità con cui i fattori ESG s La Politica tiene conto delle indicazioni contenute nel Regolamento UE n. 2088/2019 (nel seguito, "SFDR") che prevede, nei confronti degli intermediari del mercato finanziario, un regime di trasparenza circa l'integrazione dei fattori ESG nei loro processi decisionali e di gestione dei rischi, sia con riferimento alla SGR che ai FIA.

In questo contesto, DeA Capital RE individua tra gli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (UN SDGs) quelli ai quali intende contribuire in maniera significativa attraverso la propria strategia di sostenibilità. In tal senso, la SGR aderisce e sottoscrive i Principles for Responsible Investments (PRI) delle Nazioni Unite, i dieci Principi definiti nel Global Compact delle Nazioni Unite (UNGC) e garantisce il rispetto della Carta Internazionale dei Diritti Umani e delle norme fondamentali del lavoro riconosciute dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro (ILO). Maggiori dettagli sono disponibili nel documento "Politica ESG", pubblicata e costantemente aggiornata nella sezione ESG del sito internet della società DeA Capital RE.

Contratti di locazione

Alla data del 31 dicembre 2022, la superficie lorda totale degli Immobili – interamente locati dal Fondo Tessalo alla Vostra Società – è pari a 181.942 mq, mentre la superficie commerciale è pari a 62.842 mq. L'importo dei canoni di locazione di competenza dell'anno 2022 a debito ammontano a euro 12.354.438. Il valore contrattuale annuo dei contratti di locazione, alla data del 31 dicembre 2022, ammonta a euro 12.798.212. Alla data del 31 dicembre 2022, non risultano debiti per fatture emesse dal Fondo Tessalo.

Risorse umane

Risorse umane e relazioni industriali

La società impiega prevalentemente personale proprio e in misura restante alle competenze professionali specialistiche, in relazione all'evoluzione delle necessità della Società. La gestione dei rapporti di lavoro è orientata a garantire pari opportunità e a favorire la crescita professionale di ciascuno. Al 31 dicembre 2022 i dipendenti occupati presso la Società sono n° 1.420 (n° 1.496 al 31 dicembre 2021 a parità di perimetro).

Le relazioni sindacali aziendali, fino ad oggi, pur nel rispetto dei ruoli e delle prerogative delle parti, hanno consentito di arrivare sempre ad intese condivise. Ciò ha permesso, col passare degli anni, di mantenere un sistema di relazioni sindacali basato sul rispetto reciproco e sulla condivisione delle aspettative comuni.

Il contratto che si applica a tutto il personale di lavoro dipendente da Case di Cura, IRCCS, Presidi, Ospedali classificati, RSA e centri di riabilitazione a carattere prevalentemente sanitario privato, è il contratto CCNL AIOP suddiviso per personale medico, non medico e RSA.

Formazione e Sviluppo

Nel corso del 2022, sono stati impostati diversi progetti formativi, rivolti a categorie di dipendenti diversi per ruolo, formazione e anzianità aziendale.

È proseguito il percorso formativo (*sebbene a causa delle restrizioni per l'emergenza sanitaria in misura ridotta*), che ha riguardato il sistema integrato qualità/ambiente/sicurezza/privacy con particolare attenzione al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.; a tal riguardo sono state erogate circa 4.280 ore (n° 670 dipendenti coinvolti) per garantire la formazione e l'aggiornamento di tutto il personale operativo e dei preposti.

Sperimentazioni cliniche

Le Sperimentazioni Cliniche danno un grande contributo alla conoscenza e al progresso nella lotta contro molte malattie. Molte delle terapie attualmente più efficaci sono il risultato di lunghi studi di sperimentazione clinica e inoltre, suggeriscono nuove direzioni per la ricerca futura. Ogni sperimentazione clinica si basa su una serie di regole: il protocollo. Il protocollo descrive le caratteristiche delle persone che possono essere curate nell'ambito di una sperimentazione clinica, il programma, la logistica, gli esami necessari, i dettagli sulla cura e la durata dello studio. Per ciascuna sperimentazione sono pubblicate alcune informazioni sullo studio e il nominativo del medico responsabile. Scrupolose linee guida hanno il compito di tutelare chi sceglie di partecipare ad una Sperimentazione Clinica. Tutti gli Studi sono approvati e monitorati dal Comitato Etico, allo scopo di garantire che i rischi siano ridotti al minimo e che siano nettamente minori dei potenziali benefici.

La Società promuove le sperimentazioni cliniche finalizzate al miglioramento della pratica clinica e dell'offerta assistenziale nell'interesse del singolo e della società e attraverso la struttura ospedaliera del Policlinico Casilino ha assunto, nel corso degli anni, un ruolo sempre più attivo nello scenario nazionale ed internazionale della Ricerca Biomedica, entrando a far parte dei centri di riferimento nel settore della Sperimentazione Clinica. Diversi i fattori che hanno favorito lo sviluppo di iniziative di ricerca interessanti: la presenza dell'Università di Roma Tor Vergata nella gestione di parte delle funzioni assistenziali, il personale altamente qualificato, l'impiego di tecnologie di ultima generazione e l'elevato numero di pazienti, che arricchiscono quotidianamente la casistica clinica.

Le Sperimentazioni Cliniche, sponsorizzate o "no-profit", di tipo osservazionale o

interventistico, vengono svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di Studi Clinici, in conformità ai principi della Dichiarazione di Helsinki e della Convenzione di Oviedo, in accordo alle Good Clinical Practice (D.M. 15/07/1997 e s.m.i.) ed in ottemperanza alle leggi in tema di Prevenzione della Corruzione e Privacy.

Al fine di ottimizzare gli specifici processi di lavoro e regolamentare gli aspetti amministrativi, organizzativi ed economici connessi allo svolgimento delle Sperimentazioni Cliniche, la Società ha istituito nel settembre 2016 un apposito Servizio, l'Ufficio Sperimentazioni Cliniche.

*** **

La Società, in considerazione della redazione del bilancio consolidato civilistico a cui è tenuto il Gruppo ai sensi del D.Lgs. n. 127 del 9 aprile 1991, ha usufruito del maggior termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per la convocazione dell'Assemblea dei Soci, in conformità a quanto previsto dal combinato disposto ex art. 2364, ultimo comma, del codice civile e dell'art. 14 del vigente statuto sociale.

Non si evidenziano altri eventi significativi avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio oltre a quanto già descritto nei precedenti paragrafi e riportato in nota integrativa.

*** **

Proposta dell'Organo Amministrativo in merito all'approvazione del bilancio
(destinazione del risultato d'esercizio)

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione, Vi ha invitato ad approvare il bilancio separato chiuso al 31 dicembre 2022 e Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari a **euro 1.710.649** :

- ~ quanto a euro 85.532, alla riserva legale;
- ~ quanto a euro 1.625.117, a utili portati a nuovo.

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Avv. Maurizio Martinetti



Eurosanità S.p.A.



**Nota integrativa al bilancio chiuso
al 31 dicembre 2022**

Sede legale in Roma, Piazza dei Caprettari, 70

Capitale Sociale € 10.986.400,00 int. ver.

Registro delle Imprese di Roma al n° 06726891002 - R.E.A. n° 987174

Codice Fiscale e Partita Iva n° 06726891002

Società soggetta alla direzione e coordinamento della 3C S.p.A.



Indice

PROSPETTI DI BILANCIO	4
Criteri di formazione e di valutazione	15
Continuità aziendale.....	16
Prevedibile evoluzione dell'attività per l'esercizio in corso	17
Nota integrativa Attivo.....	35
Immobilizzazioni immateriali.....	35
Immobilizzazioni materiali	37
Immobilizzazioni finanziarie.....	42
Rimanenze	45
Crediti.....	46
Crediti verso imprese controllanti.....	50
Rapporti imprese sottoposte al controllo delle controllanti.....	50
Crediti tributari	51
Crediti verso altri.....	54
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.....	55
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti.....	55
Ratei e risconti attivi.....	56
Oneri finanziari capitalizzati	61
Nota integrativa Passivo e Patrimonio Netto.....	61
Fondi per rischi e oneri	65
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.....	68
Debiti.....	69
Debiti verso soci per finanziamenti.....	70
Debiti verso banche.....	70
Debiti verso altri finanziatori.....	72
Acconti	73
Debiti verso fornitori	73
Debiti verso controllanti.....	73
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti.....	74
Debiti tributari	74
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale.....	75
Altri debiti	75
Ratei e risconti passivi	76
Conto Economico	77
Valore della produzione	77
Costi della produzione.....	80

Proventi e oneri finanziari	88
Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	90
Nota Integrativa, altre informazioni	93
Compensi al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale.....	93
Compensi alla Società di revisione	94
Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.....	94
Rapporti con parti correlate e società controllate e controllanti.....	95
Attività di direzione e coordinamento.....	96
Nota Integrativa, parte finale	97



PROSPETTI DI BILANCIO
STATO PATRIMONIALE

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Variazioni</u>
A T T I V O				
A) CREDITI VS. SOCI per versamenti ancora dovuti				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I. Immateriali				
1) Costi d'impianto e di ampliamento	€			
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	€			
3) Diritti di brevetto industriale e diritto di utilizzazione delle opere dell'ingegno	€			
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€	1.287.162	1.554.343	(267.181)
5) Avviamento	€			
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	€	306.520	312.746	(6.226)
7) Altre	€	22.586.163	19.373.012	3.213.151
T o t a l e I	€	24.179.845	21.240.101	2.939.744
II. Materiali				
1) Terreni e fabbricati	€	5.453.689	5.595.480	(141.791)
2) Impianti e macchinario	€	536.152	501.207	34.945
3) Attrezzature industriali e commerciali	€	5.346.235	6.010.231	(663.996)
4) Altri beni	€	1.173.361	1.178.396	(5.035)
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	€	1.481.981	304.544	1.177.437
T o t a l e II	€	13.991.418	13.589.858	401.560
III. Finanziarie				
1) Partecipazioni in:				
a) imprese controllate;	€			
b) imprese collegate;	€			
c) imprese controllanti;	€			
d) imprese sottoposte al contr. delle contr.ti	€			
d-bis) altre imprese.	€	24.770	24.770	0

2)	Crediti				
a)	verso imprese controllate;				
	- entro l'esercizio successivo	€			
	- oltre l'esercizio successivo	€			
b)	verso imprese collegate;	€			
c)	verso imprese controllanti;	€			
d)	verso imprese sottoposte al contr. delle contr.ti	€			
d-bis)	verso altri;				
	- entro l'esercizio successivo	€			
	- oltre l'esercizio successivo	€			
3)	Altri titoli	€	44.351.646	44.353.287	(1.641)
4)	Strumenti finanziari derivati attivi	€	624.645	87.846	536.799
Totale III		€	45.001.061	44.465.903	535.158
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		(B) €	83.172.324	79.295.862	3.876.462
C)	ATTIVO CIRCOLANTE				
I.	Rimanenze				
1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	€	2.914.758	2.717.918	196.840
2)	Prodotti in corso di lavoraz. e semilavorati	€			
3)	Lavori in corso su ordinazione	€			
4)	Prodotti finiti e merci	€			
5)	Acconti	€			
Totale I		€	2.914.758	2.717.918	196.840
II.	Crediti				
1)	Verso clienti				
	- entro l'esercizio successivo	€	82.169.141	81.637.444	531.697
	- oltre l'esercizio successivo	€			
2)	Verso imprese controllate				
	- entro l'esercizio successivo	€			
	- oltre l'esercizio successivo	€			
3)	Verso imprese collegate				
	- entro l'esercizio successivo	€			



	- oltre l'esercizio successivo	€			
4)	Verso controllanti				
	- entro l'esercizio successivo	€	6.935	43.261	(36.326)
	- oltre l'esercizio successivo	€			
5)	Verso imprese sottoposte al contr. delle contr.ti				
	- entro l'esercizio successivo	€	355.637	1.360.336	(1.004.699)
	- oltre l'esercizio successivo	€			
5-bis)	Crediti tributari				
	- entro l'esercizio successivo	€	4.593.185	3.398.875	1.194.310
	- oltre l'esercizio successivo	€	894.134	868.561	25.573
5-ter)	Imposte anticipate				
	- entro l'esercizio successivo	€	5.271.510	6.423.196	(1.151.686)
	- oltre l'esercizio successivo	€	3.701.567	3.701.567	0
5-quarter)	Verso altri				
	- entro l'esercizio successivo	€	1.396.318	1.226.994	169.324
	- oltre l'esercizio successivo	€			
T o t a l e II		€	98.388.427	98.660.234	(271.807)
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni					
1)	Partecipazioni in imprese controllate	€	7.160	7.160	0
2)	Partecipazioni in imprese collegate	€			
3)	Partecipazioni in imprese controllanti	€			
4)	Altre partecipazioni	€			
5)	Azioni proprie	€			
	(valore nominale complessivo €)				
6)	Altri titoli	€	1.500.000	3.500.000	(2.000.000)
T o t a l e III		€	1.507.160	3.507.160	(2.000.000)
IV. Disponibilità liquide					
1)	Depositi bancari e postali	€	7.397.974	7.038.599	359.375

2)	Assegni	€	0	0	0
3)	Denaro e valori in cassa	€	228.843	153.621	75.222
Totale IV		€	7.626.817	7.192.220	434.597
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		(C) €	110.437.162	112.077.532	(1.640.370)
D) RATEI E RISCONTI					
a)	Ratei attivi	€	0	8	(8)
b)	Risconti attivi	€	2.555.315	2.026.241	529.074
TOTALE RATEI E RISCONTI		(D) €	2.555.315	2.026.249	529.066
TOTALE ATTIVO		(A+B+C+D)	€ 196.164.801	193.399.643	2.765.158
PASSIVO E NETTO					
A) PATRIMONIO NETTO					
I.	Capitale	€	10.986.400	10.986.400	0
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	€			0
III.	Riserva di rivalutazione	€			0
IV.	Riserva legale	€	300.189	220.021	80.168
V.	Riserve statutarie	€			
VI.	Altre riserve (distintamente indicate)				
a)	ammortamenti anticipati	€			
b)	riserve straordinarie	€			
c)	versamenti in conto futuro aumento di capitale	€	3.000.000	3.000.000	0
d)	fondo copertura perdite	€			
e)	riserva da arrotondamento	€	(1)		(1)
Totale altre riserve		€	2.999.999	3.000.000	(1)
VII.	Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	€	597.697	285	597.412
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	€	3.126.045	1.602.845	1.523.200
IX.	Utili (perdite) d'esercizio	€	1.710.649	1.603.369	107.280
TOTALE PATRIMONIO NETTO		(A) €	19.720.979	17.412.920	2.308.059
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI					
1)	Fondi di trattamento per quiescenza ed obblighi simili	€			
2)	Fondi imposte anche differite	€	1.696.727	2.317.048	(620.321)
3)	Strumenti finanziari derivati passivi	€			



4) Altri fondi	€	12.526.198	10.949.115	1.577.083
TOTALE	(B) €	14.222.925	13.266.163	956.762
C) TRATT. FINE RAP. LAV. SUBORD.	€	3.843.037	3.756.085	86.952
TOTALE	(C) €	3.843.037	3.756.085	86.952
D) DEBITI				
1) Obbligazioni				
- entro l'esercizio successivo	€			
- oltre l'esercizio successivo	€			
2) Obbligazioni convertibili				
- entro l'esercizio successivo	€			
- oltre l'esercizio successivo	€			
3) Debiti verso soci per finanziamento				
- entro l'esercizio successivo	€	1.933.341	1.933.341	0
- oltre l'esercizio successivo	€			
4) Debiti verso banche				
- entro l'esercizio successivo	€	12.798.580	20.588.452	(7.789.872)
- oltre l'esercizio successivo	€	30.306.183	28.861.306	1.444.877
5) Debiti verso altri finanziatori				
- entro l'esercizio successivo	€	16.902.809	17.537.937	(635.128)
- oltre l'esercizio successivo	€			
6) Acconti				
- entro l'esercizio successivo	€	88.550	79.594	8.956
- oltre l'esercizio successivo	€			
7) Debiti verso fornitori				
- entro l'esercizio successivo	€	68.169.806	62.347.072	5.822.734
- oltre l'esercizio successivo	€			
8) Debiti rappresentati da titoli di credito				
- entro l'esercizio successivo	€			
- oltre l'esercizio successivo	€			
9) Debiti verso imprese controllate				
- entro l'esercizio successivo	€			
- oltre l'esercizio successivo	€			



10)	Debiti verso imprese collegate				
	- entro l'esercizio successivo	€			
	- oltre l'esercizio successivo	€			
11)	Debiti verso controllanti				
	- entro l'esercizio successivo	€	2.080.117	758.256	1.321.861
	- oltre l'esercizio successivo	€			
11)-bis	Debiti vs imprese sottoposte al contr. delle contr.ti				
	- entro l'esercizio successivo	€	1.123.972	1.105.195	18.777
	- oltre l'esercizio successivo	€			
12)	Debiti tributari				
	- entro l'esercizio successivo	€	5.132.036	5.041.801	90.235
	- oltre l'esercizio successivo	€			
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
	- entro l'esercizio successivo	€	4.966.814	6.265.693	(1.298.879)
	- oltre l'esercizio successivo	€			
14)	Altri debiti				
	- entro l'esercizio successivo	€	11.411.980	11.775.298	(363.318)
	- oltre l'esercizio successivo	€			
TOTALE		(D) €	154.914.188	156.293.945	(1.379.757)
E)	RATEI E RISCONTI				
	a) Ratei passivi	€	360.912	237.658	123.254
	b) Risconti passivi	€	3.102.760	2.432.872	669.888
	c) Aggio su prestiti	€			0
TOTALE		(E) €	3.463.672	2.670.530	793.142
TOTALE PASSIVO		€	176.443.822	175.986.723	457.099
TOTALE PASSIVO E NETTO		(A+B+C+D+E) €	196.164.801	193.399.643	2.765.158

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€	211.543.049	212.850.038	(1.306.989)
----	--	---	-------------	-------------	-------------

2)	Variaz. delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti.	€			
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	€			
4)	Incrementi di immobilizz. per lavori interni	€			
5)	Altri ricavi e proventi				
	a) contributi in conto esercizio	€	825.542	369.435	456.107
	b) altri ricavi e proventi	€	16.419.964	18.684.670	(2.264.706)
	Totale altri ricavi e proventi	€	17.245.506	19.054.105	(1.808.599)
	Totale valore della produzione	(A) €	228.788.555	231.904.143	(3.115.588)
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE				
6)	Per materie prime, suss., consumo e merci	€	(36.445.101)	(40.705.234)	4.260.133
7)	Per servizi	€	(71.085.751)	(70.876.425)	(209.326)
8)	Per godimento di beni di terzi	€	(18.492.691)	(17.875.538)	(617.153)
9)	Per il personale:				
	a) Salari e stipendi	€	(57.191.064)	(57.567.622)	376.558
	b) Oneri sociali	€	(15.881.475)	(16.451.649)	570.174
	c) Trattamento di fine rapporto	€	(3.536.545)	(3.334.422)	(202.123)
	d) Trattamento di quiescenza e simili	€			
	e) Altri costi	€	(583.334)	(62.678)	(520.656)
	Totale costi del personale	€	(77.192.418)	(77.416.371)	223.953
10)	Ammortamenti e svalutazione:				
	a) Ammort. delle immobilizz. immateriali	€	(1.590.428)	(1.438.777)	(151.651)
	b) Ammort. delle immobilizz. materiali	€	(1.980.757)	(2.009.629)	28.872
	c) Altre svalutaz. delle immobilizzazioni	€			
	d) Svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	€			
	Totale ammortamenti e svalutazioni	€	(3.571.185)	(3.448.406)	(122.779)
11)	Variaz. delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€	196.840	71.080	125.760
12)	Accantonamenti per rischi	€	(666.015)	(182.734)	(483.281)
13)	Altri accantonamenti	€	(2.915.335)	(2.536.761)	(378.574)
14)	Oneri diversi di gestione	€	(15.165.303)	(15.979.793)	814.490

Totale costi della produzione	(B)	€	(225.336.959)	(228.950.182)	3.613.223
DIFF. tra VALORE e COSTI d. PROD.	(A-B)	€	3.451.596	2.953.961	497.635
C) PROVENTI e ONERI FINANZIARI					
15) Proventi da partecipazioni:					
- Proventi da imprese controllate		€			
- Proventi da imprese collegate		€			
- Altri proventi		€	2.000	2.000	0
16) Altri proventi finanziari:					
a) da crediti nelle immobilizzazioni					
- da crediti vs. imprese controllate		€			
- da crediti vs. imprese collegate		€			
- da crediti vs. imprese controllanti		€			
- da altri crediti		€			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		€	2.308.260	2.532.669	(224.409)
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		€			
d) proventi diversi dai precedenti					
- da crediti vs. imprese controllate		€			
- da crediti vs. imprese collegate		€			
- da crediti vs. imprese controllanti		€			
- da altri crediti		€	376.940	204.207	172.733
Totale proventi finanziari		€	2.687.200	2.738.876	(51.676)
17) Interessi e altri oneri finanziari:					
- da imprese controllate		€			
- da imprese collegate		€			
- da imprese controllanti		€			
- da altri		€	(2.976.706)	(2.739.484)	(237.222)
17-bis) Utile e perdite su cambi		€			
Totale oneri finanziari		€	(2.976.706)	(2.739.484)	(237.222)
Totale proventi e oneri finanziari	(C)	€	(289.506)	(608)	(288.898)
D) RETTIFICHE di VALORE di ATTIVITÀ FINANZIARIE					
18) Rivalutazioni:					



a) di partecipazioni	€			
b) di immobilizzazioni finanziarie	€			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	€			
Totale rivalutazioni	€	0	0	0
19) Svalutazioni:				
a) di partecipazioni	€			
b) di immobilizzazioni finanziarie	€	(1.640)	(45.955)	44.315
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	€			
Totale svalutazioni	€	(1.640)	(45.955)	44.315
Totale rettifiche di valore attività finanz.	(D) €	(1.640)	(45.955)	44.315
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE				
(A - B +/- C +/- D)	€	3.160.450	2.907.398	253.052
20) Imposte sul reddito dell'esercizio				
a) correnti	€	(933.996)	(753.845)	(180.151)
b) imposte esercizi precedenti	€	0	(27.286)	27.286
c) differite (anticipate)	€	(515.805)	(522.898)	7.093
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	€	1.710.649	1.603.369	107.280

RENDICONTO FINANZIARIO

	2022	2021	Variazioni
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale			
Utile (perdita) dell'esercizio	1.710.649	1.603.369	107.279
Imposte sul reddito	1.449.801	1.304.029	145.772
Interessi passivi/(interessi attivi)	289.505	608	288.897
(Dividendi)	0	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	3.449.955	2.908.006	541.949

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto			
Accantonamenti ai fondi	7.117.896	6.053.917	1.063.978
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.571.185	3.448.406	122.778
Svalutazioni per perdite durevoli di valore			0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	60.898	(62.098)	122.996
Altre rettifiche per elementi non monetari			0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	10.749.978	9.440.226	1.309.753
Variazioni del capitale circolante netto			
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(196.840)	(71.080)	(125.760)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	473.003	(14.862.079)	15.335.082
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	5.850.465	(9.665.414)	15.515.879
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(529.066)	(154.392)	(374.674)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	793.142	579.782	213.359
Altre variazioni del capitale circolante netto	(2.944.809)	1.121.270	(4.066.079)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	3.445.895	(23.051.913)	26.497.808
Altre rettifiche			
Rettifiche accensione nuovi finanziamenti	0	0	0
Interessi incassati/(pagati)	(289.505)	(608)	(288.897)
(Imposte sul reddito pagate)		82.501	(82.501)
Dividendi incassati	0	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(5.030.470)	(8.819.406)	3.788.937
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(5.319.975)	(8.737.513)	3.417.538
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	12.325.853	(19.441.194)	31.767.048
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
Immobilizzazioni materiali			

(Investimenti)	(2.382.316)	(2.570.411)	188.095
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
(Investimenti)	(4.530.172)	(6.422.509)	1.892.337
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
(Investimenti)	1.640	64.294	(62.654)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>			
(Investimenti)	0	(3.500.000)	3.500.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.000.000	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide			0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide			0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.910.848)	(12.428.626)	7.517.778
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
<i>Mezzi di terzi</i>			
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(2.883.229)		(2.883.229)
Accensione finanziamenti	4.945.090	9.244.435	(4.299.345)
Rimborso finanziamenti	(9.042.270)	(2.000.000)	(7.042.270)
<i>Mezzi propri</i>			
Aumento di capitale a pagamento	0	285	(285)
(Rimborso di capitale)			0
Cessione (acquisto) di azioni proprie			0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati			0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(6.980.409)	7.244.720	(14.225.129)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	434.596	(24.625.101)	25.059.697
Disponibilità liquide inizio anno	7.192.220	31.817.322	(24.625.102)
Disponibilità liquide chiusura esercizio	7.626.817	7.192.220	434.596

NOTA INTEGRATIVA

Criteri di formazione e di valutazione

Il bilancio di Eurosanità S.p.a. (nel seguito anche ‘Società’) è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal Codice Civile agli articoli 2423 e seguenti, così come modificata dal D.lgs del 18 agosto 2015, n.139, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dall’Organismo Italiano di Contabilità (“OIC”) in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, con gli aggiornamenti emessi nel corso del 2019 e nel 2020 nell’ambito del processo di revisione avviato dall’OIC.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è costituito da: Stato patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa. Le informazioni in Nota integrativa relative alle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono presentate secondo l’ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato patrimoniale e nel Conto economico.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l’illustrazione, l’analisi e, in taluni casi, un’integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall’art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal Dlgs 139/15 e con i principi contabili raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Per ogni voce dello Stato patrimoniale, del Conto economico e del Rendiconto finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2022. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all’esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

Si rinvia alla Relazione sulla Gestione per le informazioni di dettaglio sui rapporti con imprese controllate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime e altre parti correlate, oltre alle ulteriori informazioni previste in tema di andamento della gestione per l’esercizio 2022. Si dichiara che il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria.



Continuità aziendale

Come previsto dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Alla luce delle analisi svolte, anche in considerazione del conseguimento dei risultati attesi e del settore di appartenenza, non sono stati individuati allo stato attuale effetti che possano avere impatti significativi sui dati di bilancio in quanto il management ha verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro ed in particolare nei prossimi 12 mesi.

Nell'ambito delle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa nonché delle scadenze dei finanziamenti in essere, la Società dispone delle risorse necessarie per far fronte alle esigenze dei prossimi dodici mesi; in un'ottica di medio lungo termine, nel corso del 2022 e in parte a inizio 2023 la società ha sottoscritto con alcune banche nuove linee di credito che hanno consentito di allungare la scadenza media dei finanziamenti e di sostenere la gestione e in particolare gli investimenti previsti.

Evidenziamo che i finanziamenti in commento hanno determinato un considerevole indebitamento per la società, con effetto negativo sugli indici finanziari di dilazione. Sottolineiamo, però, che rispetto all'annualità precedente si assiste ad un lieve miglioramento del rapporto di indebitamento attribuibile principalmente alle erogazioni di periodo. Inoltre evidenziamo che nell'annualità corrente si assiste ad un flusso di cassa positivo della gestione operativa, contro un saldo negativo nell'annualità precedente.

Nell'annualità 2023 gli amministratori non ravvedono criticità relativamente ai flussi di cassa rispettando altresì le previsioni economico, patrimoniali e finanziarie previste da piano.

In relazione al Debt Service Coverage Ratio evidenziamo che il valore è superiore ad 1, quindi il cash flow operativo generato supera gli impegni finanziari a servizio del debito.

In merito alla pandemia da COVID-19, per fare fronte all'emergenza in Italia e successivamente

anche in altri paesi, già nel 2020 la Società si era attivata implementando tutte le possibili misure e iniziative per poter garantire la fornitura dei servizi ai propri pazienti e la sicurezza dei propri dipendenti, riuscendo anche ad ottenere risultati in linea con le previsioni. Anche in questa fase di miglioramento della situazione epidemiologica, la Società è pronta ad implementare le adeguate azioni per garantire la continuità aziendale in caso se ne presentasse la necessità.

Prevedibile evoluzione dell'attività per l'esercizio in corso

Il quadro epidemiologico attuale, pur in presenza di un progressivo contenimento dall'epidemia da Covid-19, è caratterizzato ancora da uno scenario di incertezza per la difficoltà di prevedere i tempi di un reale ritorno alla normalità, in particolare sotto il profilo clinico assistenziale ed economico. Di rilievo anche la persistente carenza di personale sanitario, in particolare per la crescente difficoltà di reclutamento di infermieri e medici, con conseguente impatto sui costi che si vanno ad aggiungere agli aumenti inflattivi sui principali fattori produttivi (locazioni, appalti di servizi, utenze, ecc).

In questo scenario, la società, nella strategia di medio periodo, pur nell'incertezza di una situazione derivante da un incremento dei costi energetici e delle materie prime che si presume possa perdurare anche nel prossimo esercizio, prevede di migliorare il trend dei ricavi nel corso del 2023 soprattutto rafforzando e sviluppando ulteriormente l'attività verso pazienti privati "out-of-pocket" ovvero sostenuta direttamente dal privato cittadino, che paga per prestazioni sanitarie di tasca propria.

Di carattere trasversale: Policlinico Casilino

Il profilo delle attività e potenzialità del Presidio Ospedaliero e l'interazione sinergica nell'ambito della rete assistenziale territoriale senza tralasciare la sempre più veloce evoluzione della normativa in materia di sanità pubblica, hanno messo in risalto la necessità di tenere separata la gestione della struttura Policlinico Casilino dalle altre strutture di Eurosanità (i.e. Casa di Cura Quisisana, Casa di Cura Villa Stuart, Sant'Elisabetta RSA e Sant'Elisabetta 2 RSA).

Difatti, la creazione di un soggetto autonomo per la gestione e rilevazione contabile di tutte le attività oggetto della convenzione pubblica consentirà di assicurare la massima chiarezza nei rapporti con gli enti deputati al controllo, adempiendo a tutte le prescrizioni amministrative e

fiscali cui sono sottoposte le attività che svolgono attività oggetto di convenzione pubblica e, nello specifico, di Presidio Ospedaliero.

Lo strumento ipotizzato dalla Società per operare la suddetta divisione è quello della scissione parziale proporzionale, operazione caratterizzata da semplicità e rapidità operative in un regime di assoluta neutralità fiscale. La prospettata scissione prevede, in particolare, la creazione di una nuova società, gemella di Eurosanità, il cui capitale sarà proporzionalmente detenuto dalla stessa compagine societaria di Eurosanità.

Alla società beneficiaria della scissione verranno attribuiti i rami di azienda diversi dal Policlinico Casilino, che rimarrà, quindi, l'unico ad essere gestito dalla originaria Eurosanità, ottenendo i sopraelencati vantaggi in termini di semplificazione dei controlli e chiarezza amministrativo-contabile.

Conseguentemente a quanto espresso, il consiglio di amministrazione della Società ha analizzato accuratamente la fattibilità e percorribilità, oltre che l'economicità, dell'operazione di scissione proporzionale e un'ulteriore valutazione verrà effettuata sulla base delle risultanze del presente bilancio. L'operazione di scissione verrà attuata in regime di neutralità fiscale secondo quanto disposto dall'art. 173 DPR 917/86. L'operazione in parola sarà, dunque, neutra ai fini fiscali e, pertanto, non costituisce presupposto per il realizzo di plusvalenze né di minusvalenze a carico delle società e dei loro soci.

Criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. 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.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti. I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

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 4, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

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 errori, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi. [OIC 29.36-38]

Eventuali diverse classificazioni operate al 31 dicembre 2022 in alcune voci, volte a meglio rappresentare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, sono state effettuate anche sui corrispondenti valori dei periodi di raffronto ai sensi dell'art. 2423 ter, comma 5, Codice civile.

I valori di bilancio commentati nella presente nota integrativa sono rappresentati in migliaia di euro, salvo dove diversamente indicato, mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Immobilizzazioni immateriali



Le immobilizzazioni immateriali consistono in costi di impianto e ampliamento, avviamento, diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno, marchi e altre immobilizzazioni rappresentate da software e da migliorie su beni di terzi.

Sono iscritte al costo di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. Il processo di ammortamento, che decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è pronta all'uso, avviene in quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile stimata dell'immobilizzazione.

I costi di impianto e ampliamento ed i costi dell'avviamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni [OIC 24.65] e sono esposte al netto degli ammortamenti e svalutazioni [OIC 24.32].

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, le concessioni e i marchi sono ammortizzati in 5 anni. 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.

Le altre immobilizzazioni immateriali riguardano, principalmente, le spese per migliorie sui beni di terzi. Le immobilizzazioni immateriali sopra indicate sono ammortizzate sistematicamente, a quote costanti, come segue:

- Le concessioni, licenze e marchi sono ammortizzati in un periodo di 5 anni;
- Le 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.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati [OIC 16.32]. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo d'acquisto comprende tutti i costi direttamente imputabili e i costi generali, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione e fino al momento dal quale il bene può

essere utilizzato [OIC 16.39].

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio [OIC 16.32].

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, tali aliquote sono ridotte della metà nel primo esercizio in cui il bene è disponibile per l'uso, approssimando in tal modo il minor periodo di utilizzo dell'immobilizzazione. L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati [OIC 16.57].

I terreni non sono oggetto di ammortamento [OIC 16.58]; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato per essere ammortizzato [OIC 16.60]. Se il presumibile valore residuo al termine del periodo della vita utile risulta uguale o superiore al valore netto contabile, l'immobilizzazione non viene ammortizzata [OIC 16.62]. L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso [OIC 16.61]. Si riportano di seguito le aliquote applicate alle diverse categorie di immobilizzazioni materiali:

Fabbricati e impianti civili incorporati	3,0	%
Costruzioni leggere	10,0	%
Mobili ed arredi locali sanitari	10,0	%
Attrezzature sanitarie generiche e specifiche	12,5	%
Impianti e macchinari specifici	12,5	%
Macchine elettroniche ufficio	20,0	%
Automezzi	25,0	%

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 nei periodi di competenza e l'impegno finanziario ad effettuare i relativi pagamenti residui viene iscritto nei conti d'ordine quando non esposto nei debiti. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario" (IFRS 16).

Le spese di manutenzione vengono imputate al conto economico quando sostenute, salvo quelle aventi natura incrementativa dei beni, che vengono capitalizzate, nei limiti del valore recuperabile del bene. Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine [OIC 16.25]. Tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato [OIC 16.79].

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano [OIC 16.74-75].

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto approssimativamente alla metà; l'utilizzo dell'aliquota ridotta non comporta significativi scostamenti di valore rispetto all'applicazione dell'aliquota piena riproporzionata sui mesi di possesso.

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

Sospensione Ammortamenti Civilistici

La società, che rientra tra i soggetti ammessi all'agevolazione, non si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, di derogare alle disposizioni dell'articolo 2426, comma 2 del Codice civile, in merito alla sospensione degli ammortamenti relativamente alle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

La società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore [OIC 9.19-20]. In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile [OIC 9.12]. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (fair

value), al netto dei costi di vendita, [OIC 9.5] è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni [OIC 9.16].

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 “UGC”), 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 [OIC 9.19 e 8].

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l’attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè 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 [OIC 9.29].

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni, i titoli di debito e le azioni proprie destinate 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. [OIC 20.20 e OIC 21.10] Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza [OIC 20.71 e OIC 21.56].

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 [OIC 15.21]. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

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 [OIC 21.21].

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia al credito da parte del socio [OIC 21.22 e 24]. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni. [OIC 21.23].

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico 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 [OIC 21.40]. 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 [OIC 21.40]. 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. [OIC 21.42 e 43].

Rimanenze magazzino

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. Il trasferimento dei rischi e dei benefici avviene di solito quando viene trasferito il titolo di proprietà secondo le modalità contrattualmente stabilite [OIC 13.16-17].

Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato [CC 2426 comma 9].

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.



Si specifica che il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai crediti, ai sensi dell'OIC 15.33 se gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore determinato in base ai paragrafi 46-48. Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi) 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 [OIC 15.33].

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi [OIC 15.4].

Il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, che implica che essi siano ammortizzati lungo la durata attesa del credito. Il loro ammortamento integra o rettifica gli interessi attivi calcolati al tasso nominale (seguendone la medesima classificazione nel conto economico), di modo che il tasso di interesse effettivo possa rimanere un tasso di interesse costante lungo la durata del credito [OIC 15.34,35,41].

In sede di rilevazione iniziale, per tenere conto del fattore temporale, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali deve essere confrontato con i tassi di interesse di mercato. Il tasso di interesse di mercato è il tasso che sarebbe stato applicato se due parti indipendenti avessero negoziato un'operazione simile di finanziamento con termini e condizioni comparabili a quella oggetto di esame.

Qualora il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, il tasso di interesse di mercato deve essere utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito. In tal caso, il valore di iscrizione iniziale del credito è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione [OIC 15.41-42].

I crediti non valutati al costo ammortizzato sono rappresentati in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti. Un credito deve essere svalutato nell'esercizio in cui si ritiene probabile che il credito abbia perso valore [OIC 15.59].

Per quanto riguarda i crediti valutati al costo ammortizzato, l'importo della svalutazione alla data

di bilancio è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito (ossia al tasso di interesse effettivo calcolato in sede di rilevazione iniziale) [OIC 15.66].

La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio [OIC 15.61-62]. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie [OIC 15.63].

Gli sconti e abbuoni commerciali che si stima saranno concessi al momento dell'incasso e le altre cause di minor realizzo sono oggetto anch'essi di apposito stanziamento. Gli sconti e abbuoni di natura finanziaria sono rilevati al momento dell'incasso. [OIC 15.54].

Cessione di crediti e cancellazione degli stessi

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 il credito [OIC 15.71].

Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali [OIC 15.73]. Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziarie [OIC 15.74].

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del concessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria [OIC 15.75].

La società nell'esercizio stipula normalmente dei contratti di factoring pro-soluto. I crediti commerciali ceduti con tale formula contrattuale vengono cancellati al momento della certificazione.

Contributi Pubblici

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e che tutte le condizioni ad essi riferiti siano soddisfatte. I contributi correlati a componenti di costo sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti sistematicamente tra gli esercizi in modo da essere commisurati al riconoscimento dei costi che intendono compensare. Il contributo correlato ad una attività viene riconosciuto come ricavo in quote costanti, lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento.

Con la Legge di Bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234) è stata rinnovata una serie di bonus e incentivi dedicati alle imprese per sostenere il mondo produttivo, in particolare a seguito dell'emergenza pandemica. Si tratta di misure fiscali, come ad esempio finanziamenti a fondo perduto o agevolazioni per l'acquisto di nuovi beni strumentali, avviate negli anni scorsi e prorogate anche nel 2022 e nel 2023.

Sempre con riferimento ai contributi in c/esercizio, si evidenzia che la Società, anche nel corso del 2022, ha maturato un credito d'imposta sia per Innovazione Tecnologica 4.0 (come avvenuto anche nell'esercizio precedente) e sia per la Formazione 4.0 (trattasi di un'agevolazione concessa alle imprese che investono in attività formative legate alle "tecnologie abilitanti").

DL 4/2022, DL 17/2022, Legge 51/2022 e Decreti "Aiuti" DL 50/2022, 115/2022 e 144/2022 □
Misure a contrasto del caro energia, per le imprese "non energivore" e "non gasivore"

In considerazione del complesso scenario di mercato, il governo ha varato una serie di provvedimenti finalizzati a contenere gli aumenti del costo dell'energia elettrica e del gas naturale, andando così ad ampliare la sfera di interventi a sostegno dei clienti finali già avviati nel corso del 2021 (DL 130/2021).

In particolare, il DL 4/2022 (DL Sostegni ter) ha previsto, con vigenza dal 1° gennaio 2022, l'annullamento degli oneri di sistema per il primo trimestre 2022 per le utenze con potenza disponibile pari o superiore a 16,5 kW, anche connesse in media e alta/altissima tensione o per usi di illuminazione pubblica o di ricarica di veicoli elettrici in luoghi accessibili al pubblico. Detta iniziativa è stata prorogata dal DL 17/2022 (DL Energia) il quale ha anche disciplinato, fra l'altro, relativamente al settore gas, la riduzione dell'IVA al 5% per i consumi relativi agli usi civili e industriali e l'azzeramento della quota relativa agli oneri generali di sistema.

Secondariamente, sempre nell'ambito delle misure a contrasto del caro energia, la Legge 51/2022 del 20 maggio (di conversione del DL 21 del 21 marzo 2022, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina) prevede fra l'altro un credito d'imposta, del 12% e del 20% rispettivamente per le imprese c.d. "nonenergivore" e "non gasivore", volto a compensare i maggiori oneri sostenuti per l'energia elettrica e il gas acquistati e impiegati nell'attività economica durante i mesi di aprile, maggio e giugno 2022.

Il DL 50/2022 (c.d. decreto "Aiuti") ha inoltre previsto l'incremento di tali percentuali rispettivamente al 15% e 25%. Successivamente, ai sensi dell'art. 6, co. 4, DL n. 115/2022, il c.d. decreto "Aiuti bis", convertito dalla Legge 142 del 21 settembre 2022, dette misure sono state applicate anche ai crediti maturati nel terzo trimestre 2022.

Infine, il DL 144/2022, il c.d. Decreto "Aiuti ter" ha ulteriormente incrementato il credito per il quarto trimestre 2022, portandolo al 30% (consumo energia elettrica) per le imprese non energivore e al 40% per quelle non gasivore (consumo gas).

Disponibilità liquide e debiti verso banche

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio [OIC 14.4].

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. [OIC 14.97]. I debiti verso banche relativi a finanziamenti ricevuti, anticipazioni a scadenza fissa, eventuali scoperti di conto corrente sono rilevati al loro valore nominale e l'ammontare esposto in bilancio esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed eventuali oneri accessori maturati alla data di bilancio.



Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori [OIC 21.21] e successivamente svalutate singolarmente in base al minor valore fra il costo di acquisto ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.[OIC21.44] Se vengono meno in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, il valore delle partecipazioni viene ripristinato fino a concorrenza del costo[OIC 21.52].

Titoli di debito

I titoli di debito che non costituiscono immobilizzazioni sono rilevati in bilancio al momento della consegna del titolo e sono inizialmente iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore [OIC 20.37]. I costi accessori sono rappresentati dai costi di transazione che vengono definiti come costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione, all'emissione o alla dismissione di un'attività o di una passività finanziaria. Un costo marginale è un costo che non sarebbe stato sostenuto se l'entità non avesse acquistato, emesso o dismesso, lo strumento finanziario [OIC 20.18-35].

I titoli non immobilizzati sono valutati in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato [OIC 20.59]. La svalutazione dei titoli al minor valore di realizzazione è effettuata singolarmente, per ogni specie di titolo, e non per aggregati più o meno omogenei o addirittura per l'intero comparto a meno che la valutazione la valutazione non riguardi una categoria omogenea di titoli. Il valore del titolo così rettificato, costituisce il valore di costo che rappresenta il valore contabile cui far riferimento nelle successive rilevazioni per determinare il risultato economico della vendita o per contribuire a formare il nuovo costo secondo la configurazione adottata [OIC 20.66-67]. Nel caso in cui vengono meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli immobilizzati e non immobilizzati, si procede al ripristino del valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata [OIC 20.58-68].



Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati [OIC 31.4]. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati [OIC 31.5], 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 [OIC 31.6]. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi [OIC 31.19]. 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 [OIC 31.32]. 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 [OIC 31.30]. 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 [OIC 31.43]. Le eventuali differenze negative rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario mentre se l'eccedenza si origina a seguito del positivo evolversi di situazioni che ricorrono nell'attività di una società, l'eliminazione o riduzione del fondo eccedente è contabilizzata fra i componenti positivi del reddito della classe avente la stessa natura [OIC 31.45-47].

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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 27 dicembre 2006, n. 296 [OIC 31.55-56]. 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 [OIC 31.65-67]. 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 [OIC 31.65]. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti [OIC 31.71].

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi [OIC 18.3-4].

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 [OIC 18.5-6]. 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 [OIC 18.20]. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione [OIC 18.21] mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti [OIC 18.23].

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare delle somme fisse o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti [OIC 19.4]. I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si verificano entrambe le seguenti condizioni: il processo produttivo dei beni è stato completato; e si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici [OIC 19.38]. I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte [OIC 19.39]. In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari [OIC 19.62]. I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del

costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo [OIC 19.59]. Il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai debiti se gli effetti sono irrilevanti, generalmente lo sono quando i debiti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi) [OIC 19.43-44]. In tal caso i debiti la rilevazione iniziale del debito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. [OIC 19.54-55]. La società elimina in tutto o in parte il debito dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita. L'estinzione di un debito e l'emissione di un nuovo debito verso la stessa controparte determina l'eliminazione contabile se i termini contrattuali del debito originario differiscono in maniera sostanziale da quelli del debito emesso [OIC 19.73].

Uso di stime e valutazioni

La redazione del bilancio e della relativa nota integrativa richiede da parte dei redattori l'effettuazione di stime e assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività alla data di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzabili per rilevare, tra l'altro, gli accantonamenti per rischi su crediti, le svalutazioni di attività, fatture da emettere e fatture da ricevere, gli ammortamenti, le imposte e gli altri accantonamenti a fondi rischi. Le stime e le relative ipotesi si basano sulle esperienze pregresse e su assunzioni considerate ragionevoli al momento delle stime stesse. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e ove i valori risultanti a posteriori dovessero differire dalle stime iniziali, gli effetti sono rilevati a conto economico nel momento in cui la stima viene modificata.

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, [OIC 12.49] nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà. Gli oneri finanziari sono addebitati per competenza [OIC 12.93].

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio [OIC 25.4, 6].

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, [OIC 25.23] al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso [OIC 25.24] nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario [OIC 25.29]. 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 [OIC 25.38, 43].

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento [OIC 25.85, 53-57].

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto. [OIC 25.56]. 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 [OIC 25.43].

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno [OIC 25.41-42, 50]. Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o

mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti [OIC 25.45, 51]. In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato [OIC 25.92].

Dividendi

I dividendi sono rilevati nel momento in cui, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuiti l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della società partecipante [OIC 21.58].

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Altre informazioni

Informazioni relative ad eventuali accordi fuori bilancio ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 22-ter del Codice civile. Nulla vi è da segnalare relativamente all'art. 2427, comma 1, punto 22-ter del Codice civile, non essendo stati siglati né in questo esercizio né in precedenti esercizi accordi fuori bilancio.

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.

Nota integrativa Attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad **euro 24.180 migliaia** (euro 21.240 migliaia nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce al 31 dicembre 2022, comparata con gli stessi valori al 31 dicembre 2021, è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Costi impianto e ampliamento	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.287	1.554	-267
Immobilizzazioni in corso	307	313	-6
Altre immobilizzazioni immateriali	22.586	19.373	3.213
Totale attività immateriali	24.180	21.240	2.940

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce "Altre attività immateriali" al 31 dicembre 2022, comparato con gli stessi valori al 31 dicembre 2021, è di seguito evidenziato:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22			31-dic-21		
	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto
Costi impianto e ampliamento	0	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.938	-4.651	1.287	5.615	-4.061	1.554
Immobilizzazioni in corso	307	0	307	313	0	313
Altre immobilizz.ni immateriali	25.587	-3.001	22.586	21.376	-2.003	19.373
Totale attività immateriali	31.832	-7.652	24.180	27.304	-6.064	21.240

Descrizione	Costi impianto e ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizz. ni in corso	Altre immob.ni immater.li	Totale attività immateriali
Saldo al 1 gennaio 2022	0	1.554	313	19.373	21.240
Incrementi per acquisti	0	323	0	4.213	4.536
Decrementi netti	0	0	-6	0	-6
Rettifiche di valore	0	0	0	0	0
Riclassifiche per giroconti	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	-590	0	-1.000	-1.590
Saldo al 31 dicembre 2022	0	1.287	307	22.586	24.180

La voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" comprendono principalmente spese per l'acquisto di software gestionali in via di implementazione e per lo sviluppo di applicativi utilizzati per lo svolgimento dell'attività amministrativa. L'incremento registrato nell'esercizio, per un importo pari a circa euro 323 migliaia, è dato principalmente dalle spese capitalizzate per l'acquisizione del nuovo sistema informativo denominato H2O (soluzione software specifica per le case di cura e ospedali della software House AFEA) mentre il decremento per un importo pari

Eurosanità S.p.a.

ad euro 590 migliaia è attribuibile agli ammortamenti di periodo.

La Voce “*Immobilizzazioni immateriali in corso*” si decrementa per euro 6 migliaia. la posta in commento è relativa principalmente al contributo sostenuto dalla società per opere di urbanizzazione primaria e agli oneri sostenuti per il permesso a costruzione dell’immobile denominato Nuova Dialisi.

L’incremento della voce “*Altre immobilizzazioni immateriali*” si riferisce essenzialmente agli oneri sostenuti sugli immobili condotti in locazione ed utilizzati dalla Società (“migliorie su beni di terzi”) per la rifunzionalizzazione ed il miglioramento degli elementi strutturali degli edifici (restyling) nonché degli impianti generali con interventi specifici per la messa a norma delle strutture in modo da renderle conformi al dettato delle vigenti normative per la sicurezza e antincendio. L’aumento pari a euro 4.213 migliaia è da attribuire principalmente alle commesse per manutenzioni straordinarie ed alle migliorie apportate sulle unità immobiliari gestite dalla società.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a **euro 13.991 migliaia** (euro 13.590 migliaia nel precedente esercizio). Rientrano in tale voce dell’attivo i beni di uso durevole costituenti parte dell’organizzazione permanente della Società. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione della voce al 31 dicembre 2022, comparata con gli stessi valori al 31 dicembre 2021, è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Terreni	1.595	1.595	0
Fabbricati	3.859	4.001	-142
Impianti e macchinari	536	501	35
Attrezzature industriali e commerciali	5.346	6.010	-664
Altri beni	1.173	1.178	-5

Immobilizzazioni in corso e acconti	1.482	305	1.177
Totale attività materiali	13.991	13.590	401

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce al 31 dicembre 2022, comparato con gli stessi valori al 31 dicembre 2021, è di seguito evidenziato:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22			31-dic-21		
	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto
Terreni	1.595	0	1.595	1.595	0	1.595
Fabbricati	5.767	-1.908	3.859	5.767	-1.766	4.001
Impianti e macchinari	5.492	-4.955	536	5.290	-4.789	501
Attrezzature industriali e commerciali	33.085	-27.739	5.346	32.587	-26.577	6.010
Altri beni	9.748	-8.574	1.173	9.409	-8.231	1.178
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.482	0	1.482	305	0	305
Totale attività materiali	57.169	-43.176	13.991	54.953	-41.363	13.590

La movimentazione del valore netto contabile della voce per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 ed al 31 dicembre 2021 è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

	Terreni	Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature ind.li e comm.li	Altri beni	Immob.ni in corso	Totale
Saldo 2021	1.595	4.001	501	6.010	1.178	305	13.590
Incrementi	0	0	202	604	403	1.177	2.401
Decrementi netti	0	0	0	-1	-19	0	-20
Rettifiche valore	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0
Passaggi in esercizio	0	0			15	-15	0
Ammortamenti	0	-142	-167	-1.267	-404	0	-1.981

Saldo 2022	1.595	3.859	536	5.346	1.194	1.482	13.991
------------	-------	-------	-----	-------	-------	-------	--------

Nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni materiali hanno subito complessivamente una variazione positiva netta pari a euro 2.401 migliaia, principalmente ascrivibile all'incremento per gli acquisti dell'esercizio, al netto dei relativi decrementi, pari ad euro 0 migliaia e al decremento principalmente dovuto all'ammortamento che si attesta ad euro 1.981 migliaia.

Di seguito si riportano i dettagli delle immobilizzazioni per le seguenti strutture operative:

(In migliaia di euro)

Policlinico Casilino	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	3.080	3.305	18.154	5.142	29.681
Fondo	-512	-2.933	-15.896	-4.474	-23.815
Incremento	0	50	250	249	549
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	6	50	61	117
Ammortamento	-46	-126	-541	-291	-1.004
Totali	2.522	302	2.017	687	5.528

CdC Quisisana	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	127	871	9.544	1.620	12.162
Fondo	-116	-826	-6.677	-1.410	-9.030
Incremento	0	0	180	41	221
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	3	21	1	25
Ammortamento	-4	-19	-480	-45	-548
Totali	7	29	2.588	207	2.830

CdC Villa Stuart	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	1.602	801	5.412	2.179	9.994

Fondo	-241	-732	-4.557	-2.004	-7.534
Incremento	0	152	57	29	238
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	2	5	15	22
Ammortamento	-30	-20	-195	-76	-321
Totali	1.331	203	722	143	2.399

Sant' Elisabetta	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	6	88	97	90	281
Fondo	-6	-69	-79	-87	-241
Incremento	0	0	0	0	0
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	0	0	0	0
Ammortamento	0	-3	-4	-1	- 8
Totali	0	16	14	2	32

Sant' Elisabetta 2	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	11	61	176	58	306
Fondo	-4	-43	-162	-64	-273
Incremento	0	0	1	0	1
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	1	1	0	2
Ammortamento	0	-5	-9	-1	-15
Totali	7	14	7	-7	21

Holding	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	2.536	157	0	316	3.009
Fondo	-888	-157	0	-202	-1.247
Incremento	0	0	1	41	42
Alienazioni	0	0	0	-21	- 21
Utilizzo fondo	0	0	0	0	0

Decremento fondo	0	0	0	0	0
Ammortamento	-61	0	-1	-8	- 70
Totali	1.587	0	0	126	1.713

Riepilogo Eurosanità	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Holding – Z1 / Z2	1.587	0	0	126	1.713
Policlinico Casilino	2.522	302	2.017	687	5.528
Cdc Quisisana	7	29	2.588	207	2.830
Cdc Villa Stuart	1.331	203	722	143	2.399
Sant' Elisabetta	0	16	14	2	32
Sant' Elisabetta 2	7	14	7	-7	21
Totali	5.454	564	5.348	1.158	12.523

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22, del C.C. e conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 12, sono fornite le seguenti informazioni.

<i>(In migliaia di euro)</i>	Importi
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'es. (al lordo degli ammortamenti)	33.036
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	-2.057
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	-126
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	6.654
Oneri finanziaria di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	-175

Qualora i contratti di leasing fossero stati rilevati con la cosiddetta metodologia finanziaria che prevede l'iscrizione in bilancio del valore delle immobilizzazioni materiali e del corrispondente debito, l'imputazione del relativo fondo di ammortamento con la registrazione a conto economico,

in luogo dei canoni, degli interessi sul capitale residuo finanziato, gli effetti sarebbero stati i seguenti:

Descrizione	Patrimonio Netto		
	31-dic-22	31-dic-21	Variazioni
<i>(In migliaia di euro)</i>			
Maggior valore lordo delle immobilizzazioni materiali	33.036	29.494	3.542
Maggior valore dei fondi d'ammortamento	-22.591	-20.534	-2.057
Maggiori debiti finanziari	-6.654	-6.180	-474
Minor valore dei risconti attivi	-1.137	-386	-751
Effetto lordo sul patrimonio netto	2.654	2.394	260
Relativo effetto fiscale *	-887	-753	-134
Totali	1.767	1.641	126

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la rilevazione di minori immobilizzazioni nette per un importo pari ad euro 1.485 migliaia, di maggiori debiti finanziari per euro 474 migliaia nonché un effetto lordo sul patrimonio netto di euro 260 migliaia ed un ammontare delle riserve di patrimonio netto di euro 1.767 migliaia, già ridotte dei relativi effetti fiscali (* inclusa imposta Irap).

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni e altri titoli

Partecipazioni

Il valore delle "partecipazioni in altre imprese" si riferisce alla quota di partecipazione nella Fisioterapia Italia S.r.l. e risulta pari ad **euro 25 migliaia**, valore invariato rispetto all'esercizio precedente.

Partecipazioni in altre imprese

Fisioterapia Italia S.r.l.	Sede legale in Via F. Saverio Nitti, 11 – 00191 Roma
<i>(In migliaia di euro)</i>	Importi
Capitale Sociale	80
Patrimonio netto al lordo dell'utile d'esercizio 2022	160
Utile (Perdita) d'esercizio al 31 dicembre 2022	10
Quota posseduta	45%

Valore d'iscrizione nello Stato Patrimoniale

25

Il valore iscritto in bilancio si riferisce alla partecipazione, acquisita nell'anno 2007, della società a responsabilità limitata Fisioterapia Italia, nella misura del 45% del capitale sociale sottoscritto, mentre il residuo 55% è detenuto dalla società Fisioterapia Turchetta S.r.l..

La differenza tra il valore d'iscrizione e la corrispondente frazione di patrimonio netto è coperta dal "fondo svalutazione altre Partecipate".

La composizione e la variazione dell'esercizio del conto della partecipazione è così sintetizzato:

(In migliaia di euro)

Fisioterapia Italia S.r.l.	Descrizione	Importi
	Valore originario	153
	Valore alla data di costituzione	153
	Incrementi/decrementi:	
	Aumento C.S.	14
	Svalutazione precedenti anni	-142
	Svalutazione anno 2022	0
	Totale	-128
	Valore in bilancio	25

Altri titoli

I titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a **euro 44.352 migliaia** (euro 44.353 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

- per euro 111 migliaia, a titoli obbligazionari a capitale garantito BPM 08/18 TV 20/10 (codice titolo 4396490), sottoscritte in data 20/10/08, ad un prezzo, per ciascun titolo, di euro 50 migliaia. Si rammenta che i suddetti titoli, risultano confiscati dall'esercizio 2017 secondo quanto disposto dalla Corte di Appello sez. 2 Penale del Tribunale di Roma e per gli stessi è stato stanziato un apposito accantonamento a fondo rischi;



- per euro 278 migliaia, ai titoli obbligazionari a capitale garantito Unicredit 2016/2023 sottoscritti in data 01/07/2016, che hanno subito, nel corso dell'esercizio corrente, un decremento per svalutazione per circa 1,6 migliaia di euro;
- per euro 43.962 migliaia corrispondenti a n° 438 quote del Fondo Immobiliare di tipo chiuso denominato "Tessalo". Le suddette quote erano di proprietà della controllata Romana Investimenti Immobiliari Spa in liq. e sono state trasferite, al valore nominale di euro 100 migliaia cadauna, attraverso una cessione, avvenuta nel maggio del 2019, per n° 240 quote e successivamente con l'assegnazione del piano di riparto finale, sempre della Società controllata, di ulteriori titoli per n. 171 quote nel mese di dicembre 2019.

In data 22 aprile 2020, si è concretizzata l'operazione di riscatto anticipato dell'immobile da parte di Eurosanità dal Pool di leasing e contestualmente è avvenuto il perfezionamento della compravendita immobiliare del "Edificio Z2" (ex PAC) da parte del Fondo Tessalo - SGR DeA Capital. Il valore dell'operazione è stato di circa 13 milioni di euro e parte del corrispettivo della vendita è stato corrisposto ad Eurosanità Spa attraverso la cessione di ulteriori n° 27 quote del "Fondo Tessalo", con un prezzo di trasferimento che è stato pari a euro 106 migliaia per ciascuna quota, per un controvalore totale di euro 2.862 migliaia.

Il valore della quota dall'inizio attività del Fondo risulta dalla seguente tabella:

Esercizio di riferimento	Valore complessivo netto del Fondo (euro)	Numero quote	Valore unitario delle quote (euro)
Valore iniziale del Fondo al 31/07/2018	76.800.000	768	100.000,000
<i>Relazione di gestione al 31/12/2018</i>	<i>103.481.551</i>	<i>926</i>	<i>111.751,13</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2019</i>	<i>104.559.296</i>	<i>926</i>	<i>112.915,01</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2020</i>	<i>112.719.990</i>	<i>986</i>	<i>114.320,48</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2021</i>	<i>112.853.939</i>	<i>986</i>	<i>114.456,33</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2022</i>	<i>119.138.020</i>	<i>986</i>	<i>120.829,64</i>

Strumenti finanziari derivati

Il valore di strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2022 risulta pari ad **euro 625 migliaia**, tale valore esprime il *fair value* determinato sulla base del valore di mercato, corrispondente al Mark To Market alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel corso del mese di aprile 2022, in concomitanza alla ricontrattualizzazione dei finanziamenti SACE, che si è concretizzata con l'estensione del periodo contrattuale, è stato sottoscritto un nuovo derivato "*Interest Rate Cap*", a copertura della variazione del tasso d'interesse applicato al contratto di finanziamento, concesso dall'Istituto bancario Monte dei Paschi di Siena, con contestuale chiusura del precedente (euro 88 migliaia nell'esercizio precedente).

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 1) del Codice civile sono indicati di seguito le informazioni sull'entità e sulla natura dello strumento finanziario derivato posti in essere dalla società. I principali termini contrattuali sono i seguenti:

- ≈ proposta nuova operazione n. 11489 (Cap acquistato);
- ≈ finalità per copertura;
- ≈ importo nozionale euro 12.667 migliaia;
- ≈ fair value del contratto derivato per euro 625 migliaia;
- ≈ finanziamento SACE

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante, pari a **euro 2.915 migliaia** (euro 2.718 migliaia nel precedente esercizio) sono interamente costituite da scorte di farmaci, presidi sanitari, reagenti, materiali di protezione individuale (DPI) e altri materiali di consumo connessi all'attività ospedaliera. Sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto e il valore di sostituzione, determinando un metodo che approssima il costo medio ponderato, ed il valore di sostituzione. Ai sensi del punto n. 10) dell'art. 2426 c.c. 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.

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione e/o in conto deposito).

La composizione della voce Rimanenze al 31 dicembre 2022, comparata con la situazione al 31 dicembre 2021, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Materiale sanitario e presidi	1.295	1.215	80
Materiale medicinale	1.579	1.462	117
Altro materiale	41	41	0
Totale rimanenze	2.915	2.718	197

Crediti

Al 31 dicembre 2022 i crediti, iscritti nell'attivo circolante, ammontano ad **euro 98.388 migliaia**, in lieve diminuzione rispetto al saldo del precedente esercizio pari a euro 98.660 migliaia. Per un dettaglio sulle variazioni del Capitale Circolante Netto si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

(In migliaia di euro)

Descrizione	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili Oltre l'esercizio Successivo	Valore nominale totale	Fondo svalutaz.	Valore netto
Crediti vs. clienti	87.061	0	87.061	-4.892	82.169
Crediti vs. imprese controllanti	7	0	7	0	7
Crediti vs. imprese sottoposte al contr. delle contr.ti	356	0	356	0	356
Crediti tributari	4.593	894	5.487	0	5.487
Crediti per imposte anticipate	5.271	3.702	8.973	0	8.973
Crediti vs. altri	1.396	0	1.396	0	1.396
Totale	98.684	4.596	103.280	-4.892	98.388

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.

I crediti commerciali rappresentano il credito per le forniture di beni e servizi e sono tutti con scadenza a breve termine. Il valore nominale dei crediti, come sopra determinato, viene esposto al valore di presumibile realizzo attraverso l'iscrizione delle note di credito da emettere e degli accantonamenti al fondo svalutazione crediti, tenendo conto del potenziale rischio di inesigibilità sia per i crediti pubblici verso Asl e sia per i crediti verso clienti solventi, alcuni dei quali sono in

gestione legale per il relativo recupero.

Di seguito si riporta il dettaglio della voce “Crediti verso clienti” esposta al netto del fondo svalutazione crediti pari ad euro 4.892 migliaia.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Clienti Italia	51.036	75.446	-24.410
Fatture da emettere	36.026	11.084	24.942
Fondo svalutazione crediti	-4.892	-4.892	0
Totale clienti	82.169	81.637	532

Con riferimento all’informativa per area geografica dei suddetti crediti richiesta dall’art. 2427 c.c. n.6 si precisa che l’area di riferimento è interamente il paese Italia.

La posta in commento subisce lieve incremento per l’effetto congiunto dei seguenti fattori: (i) lieve decremento complessivo della produzione aziendale nell’esercizio 2022 rispetto al corrispondente periodo dell’esercizio precedente (pari allo 0,6%); (ii) incremento dei tempi medi d’incasso rispetto all’annualità precedente.

Evidenziamo altresì che non sussistono rischi di recuperabilità dei crediti in commento, a fronte dei quali il management ha provveduto ad appostare fondi svalutazione congrui ai rischi in esame. Come sopra indicato, i crediti verso clienti, esigibili entro l’esercizio successivo, comprendono i crediti verso clienti solventi, nonché crediti verso enti pubblici (Asl e Comuni), per i quali l’importo del credito risulta riconosciuto dalla delibera dell’ente pubblico. I crediti relativi alle prestazioni in regime di convenzione (accreditamento) rese nel 2022 ai pazienti del S.S.N. si riferiscono a prestazioni istituzionali di ricovero e ambulatoriali SSR, in ottemperanza alla normativa regionale di riferimento.

La voce “crediti verso clienti” include anche crediti in “corso di validazione”, maturati nel corso del 2021 nei confronti dell’Asl Roma 2, inerenti alla remunerazione delle funzioni assistenziali ospedaliere di pronto soccorso del Policlinico Casilino, per i quali al 31 dicembre 2022 è appostato un Fondo Svalutazione Crediti pari ad euro 1.191 migliaia ritenuto congruo dai consulenti legali che rappresentano la Società nei contenziosi in essere.



Per una puntuale valutazione dei rischi complessivi connessi all'esigibilità dei crediti (oltre i crediti verso factor), per prestazioni sanitarie svolte, si riepiloga di seguito l'entità dei valori nominali rispetto alle rettifiche di valore operate al 31 dicembre 2022.

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Cliente A.S.L. Roma 2 (già Asl Roma B)	54.994	49.355	5.639
Cliente A.S.L. Frosinone	735	927	-192
Clienti CdC Villa Stuart e Quisisana	21.662	30.256	-8.594
Clienti terzi ed altre A.S.L.	9.670	5.992	3.678
Totale generale	87.061	86.530	531

L'ammontare lordo dei crediti verso clienti pari a euro 82.169 migliaia risulta in diminuzione rispetto al dato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 (euro 86.530 migliaia).

Esponiamo di seguito il dettaglio della composizione della voce in commento (al netto del relativo fondo svalutazione crediti), distinto tra le fatture emesse (con il dettaglio delle fatture cedute) e le fatture da emettere.

(In migliaia di euro)

Descrizione	Crediti per fatture emesse	Crediti per fatture da emettere	Totale crediti verso clienti
	(A)	(B)	(A + B)
Cliente Asl Roma 2	9.529	31.955	41.484
Cliente Asl Frosinone	216	456	672
Clienti Cdc Quisisana e Villa Stuart	21.415	247	21.662
Clienti verso terzi generici e altre Asl	6.552	3.120	9.672
Totale dei crediti al lordo della svalutazione (C)	37.712	35.778	73.490
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (MPS)	4.697	0	4.697
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (BPER)	6.439	0	6.439
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (Unicredit)	2.372	0	2.372

Cliente Asl Frosinone crediti ceduti (MPS)	63	0	63
Totale dei crediti ceduti al lordo della svalutazione (D)	13.571	0	13.571
Fondo svalutazione crediti (E)			-4.892
Totale crediti al netto del Fondo svalutazione crediti (C + D - E)			82.169

La movimentazione del fondo svalutazione crediti calcolato per tenere conto di crediti in contestazione e per gli importi di difficile recuperabilità che risulta pari complessivamente ad euro 4.892 migliaia non ha subito variazioni:

(In migliaia di euro)

Descrizione	F.do svalutazione ex art.	F.do svalutazione ex art.	Totale
	2426 Codice civile	106 D.P.R. 917/1986	
Valore al 1 gennaio 2022	3.769	1.123	4.892
Utilizzi	0	0	0
Rilasci	0	0	0
Accantonamento esercizio	0	0	0
Valore al 31 dicembre 2022	3.769	1.123	4.892

Con riferimento alle ordinarie modalità di incasso dei crediti verso la Asl della Regione Lazio per prestazioni sanitarie, si evidenzia che la Società ha aderito, sin dall'anno 2014, alle procedure che regolano le modalità di fatturazione e pagamento della Regione Lazio. Con evidenza che l'ultimo documento che disciplina in maniera uniforme le modalità di fatturazione e pagamento è il DCA n. UOO247 del 2/7/2019.

Inoltre, sulla base di separati accordi, la Società procede alla cessione di una parte dei crediti:

- (i) alla Cessionaria Bper Factor Spa che acquista pro-solvendo, erogando il netto ricavo a presentazione fatture, senza attendere l'Atto di Certificazione; non si rilevano evoluzioni significative rispetto allo scorso esercizio;
- (ii) alle Cessionarie Unicredit Factoring e MPSLF che li acquistano pro-soluto erogando, a presentazione fatture, un'anticipazione pari all'80% del loro valore nominale ed al

momento della certificazione, la quota residua.

Si rammenta che una buona parte dei crediti che sono ceduti al factor, rimangono iscritti tra i “crediti verso clienti”, in quanto non sono presenti le condizioni di cui al documento OIC 15 per l’eliminazione dell’attivo dello stato patrimoniale (cd. *derecognition*).

Difatti, i crediti ceduti pro-solvendo rimangono iscritti in bilancio con la contropartita della passività finanziaria iscritta a fronte dell’anticipazione ricevuta e vengono eliminati dallo stato patrimoniale solamente se ceduti pro-soluto e se sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti al credito.

Si evidenzia che, al 31/12/22, i crediti ceduti nei confronti delle Società di Factor sono stati certificati, quindi ceduti pro-soluto, per i seguenti importi:

- ≈ Unicredit Factoring per un importo pari a 38.221 migliaia di euro, i relativi oneri sostenuti sono pari a 103 migliaia di Euro;
- ≈ MPS Leasing e Factoring per un importo pari a 15.068 migliaia di euro; i relativi oneri sostenuti sono pari a 76 migliaia di euro;
- ≈ i crediti ceduti ed acquistati pro-soluto dalla Bper Factor S.p.A. sono pari a 60.283 migliaia di euro; i relativi oneri sostenuti sono pari a 166 migliaia di euro, mentre i crediti che, al 31/12/2022, risultano non certificati sono pari a 6.439 migliaia di euro.

Crediti verso imprese controllanti

I crediti verso la controllante, per l’importo di **euro 7 migliaia**, riguardano il credito originato per imposte IRES nell’ambito del consolidato fiscale verso la controllante 3C Spa.

Rapporti imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La voce ammonta a **euro 356 migliaia** al 31 dicembre 2022 ed è relativa ai rapporti finanziari con la Società Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l..

I rapporti della Società con imprese controllate, a controllo congiunto e controllanti attengono prevalentemente a rapporti di natura finanziaria, rappresentati da finanziamenti e da crediti infragruppo. Si espone di seguito il dettaglio:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	Riclassifica ⁽¹⁾	31-dic-21	Variazione
-------------	-----------	-----------------------------	-----------	------------



Progetti Sanitari Srl	0	-675	675	-675
Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l.	345	0	295	50
Clienti sott. Contr. Contr.ti fatture da emettere	11	0	0	11
Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l.	0	-390	390	-390
Totale	356	-1.065	1.360	-1.004

⁽¹⁾ operazione di scissione 3C Spa

Il credito maturato verso le società correlate si riferisce ai finanziamenti concessi per la gestione operativa. Sui suddetti finanziamenti maturano interessi calcolati a tasso di mercato e sono classificati nell'attivo circolante poiché hanno una scadenza a vista. Tali finanziamenti sono fruttiferi d'interessi ed il tasso per l'esercizio corrisponde all'Euribor lettera 6 mesi, maggiorato di uno spread pari al 2,0%. La Società, inoltre, si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono stati ritenuti irrilevanti.

Si fa presente, inoltre, che nel corso dell'anno si è concretizzata la scissione delle società Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. e Progetti Sanitari in favore delle controllanti beneficiarie 3C Spa e M&P Eurofin S.r.l. (i progetti sono stati approvati in Assemblea dei Soci in data del 27 luglio 2022 mentre l'operazione si è perfezionata, in data 28 dicembre 2022, con la stipula dell'Atto definitivo di scissione, con efficacia retroattiva degli effetti contabili e fiscali a partire dal 1 gennaio 2022, ai sensi dell'art. 2504-bis e 2506-quater del Codice Civile). Nell'ambito della su indicata scissione i crediti maturati verso le consociate (Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. e Progetti Sanitari) sono confluiti nei rapporti finanziari con la controllante 3C SpA.

Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2022 sono pari ad **euro 5.487 migliaia** e rispetto al saldo di euro 4.267 migliaia dell'esercizio precedente, hanno subito un aumento pari ad euro 1.220 migliaia.

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione:

(In migliaia di euro)

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Erario acconti IRES / IRAP	201	315	- 114
Credito per dichiarazione IVA	313	0	313
Crediti verso Erario per cartella esattoriale	0,5	0,5	0
Erario credito liquidazione IVA Romana Inv. Imm. Spa in liq.	171	171	0

Ritenute d'acconto	1.259	1.243	16
Credito d'imposta beni strumentali/Formaz.4.0/Energia-GAS	2.569	1.429	1.140
Credito d'imposta "Bonus facciate"	80	240	-160
Totale	4.593	3.399	1.194

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Credito d'imposta beni strumentali	414	309	105
Credito d'imposta "Bonus facciate"	480	560	-80
Totale	894	869	25

La voce riflette principalmente l'iscrizione del credito d'imposta per le agevolazioni fiscali sugli investimenti in beni strumentali, per l'innovazione tecnologica 4.0 e al bonus facciate relativo ai lavori effettuati presso la Clinica Quisisana (*le suddette agevolazioni costituiscono un beneficio economico per le imprese riconducibile alla fattispecie dei contributi in conto impianti*).

L'incremento registrato nell'esercizio corrente è attribuibile all'effetto combinato degli utilizzi del credito maturato verso l'erario (imposte dirette e indirette) e dei crediti d'imposta maturati nell'esercizio 2022

Si rammenta che tali crediti d'imposta, riferiti alle agevolazioni, sono utilizzabili esclusivamente in compensazione, tramite modello F24 da presentare unicamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Nella voce C.II dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato l'ammontare del credito d'imposta così rappresentato:

- per euro 70 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta beni strumentali Legge n° 160 del 27 dicembre 2019, per l'acquisizione di beni strumentali utilizzabile in cinque quote annuali a decorrere dall'anno successivo all'entrata in funzione dei beni;
- per euro 338 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta beni strumentali Legge n° 178 del 30 dicembre 2020 in favore di tutte le imprese residenti nel territorio dello Stato Italiano riconosciuto a fronte degli investimenti realizzati nel periodo compreso tra il 16/11/2020 e il 31/12/2022 in beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive situate nel territorio dello Stato. Il bonus fiscale è pari al 10% fino ad euro 2 milioni di costi ammissibili per le

immobilizzazioni materiali ed il 10% fino ad euro 1 milione per le immobilizzazioni immateriali. Il credito fiscale è utilizzabile in tre quote annuali a partire dall'anno di entrata in funzione del cespite;

- per euro 2.223 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta Legge 178/2020 (articolo 1, commi da 1051 a 1063) cd. "Bonus Industria 4.0" per investimenti in beni strumentali nuovi utilizzabile in tre quote annuali;
- per euro 560 migliaia l'ammontare del credito di imposta Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (articolo 1, co. 219,), cd. "Bonus Facciate", per le detrazioni del 90% delle spese relative ad interventi per il recupero o restauro della facciata esterna degli edifici da ripartire in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.
- per euro 84 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta Legge 205/2017, per le attività di formazione finalizzate all'acquisizione o al consolidamento, da parte del personale dipendente dell'impresa, delle competenze nelle tecnologie rilevanti per la realizzazione del processo di trasformazione tecnologica e digitale delle imprese previsto dal «Piano nazionale Impresa 4.0.
- per euro 268 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta, non compensato in F24 alla data del 31 dicembre 2022, di cui al Decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115 (decreto Aiuti-bis), decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144 (decreto Aiuti-ter) e decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176 (decreto Aiuti-quater) previsti a sostegno delle imprese danneggiate dall'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale

Imposte anticipate

È il credito che si è generato come conseguenza dei differenti criteri di determinazione del reddito civilistico e del reddito imponibile determinato in applicazione della normativa fiscale, sia per la quota IRES sia per la quota IRAP, ai sensi dell'art. 109 TUIR. Nella determinazione della fiscalità differita è stata considerata la modifica, prevista dalla Legge di Stabilità 2016, della aliquota fiscale IRES del 27,5% al 24% a partire dal 2017.

Lo stanziamento delle attività per imposte anticipate è stato effettuato dal management valutando criticamente l'esistenza dei presupposti della loro recuperabilità futura sulla base

dei risultati di budget e delle previsioni di reddito per gli anni successivi. Il credito per imposte anticipate, originato da tali differenze, viene calcolato sulla base dell'aliquota fiscale prevista per i prossimi esercizi.

Si riportano di seguito il dettaglio di imposte anticipate le relative movimentazioni del periodo senza considerare le compensazioni di partite all'interno della stessa giurisdizione fiscale:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31-dic-21	Variazione	Utilizzo dell'esercizio	Valore al 31-dic-22
Crediti per imposte anticipate:				
- entro l'esercizio successivo	6.423	1.186	-2.337	5.272
- oltre l'esercizio successivo	3.701	0	0	3.701
Totale	10.125	1.186	-2.337	8.973

Il credito per imposte anticipate è pari ad **euro 8.973 migliaia** (di cui esigibili entro l'esercizio successivo Euro 3.701 migliaia). Il decremento dell'esercizio è imputabile principalmente utilizzo delle perdite fiscali maturate dalla società nell'annualità 2019, a fronte delle quali, gli amministratori, hanno ritenuto corretto l'iscrizione della fiscalità differita, in quanto recuperabile negli esercizi futuri.

Crediti verso altri

La composizione della voce "Altri crediti e attività correnti" al 31 dicembre 2022, comparata con la situazione al 31 dicembre 2021, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Crediti vs. GBSAPRI	356	346	10
Altri crediti	1.040	881	159
Totale	1.396	1.227	169

La voce "altri crediti" include principalmente anticipi concessi: al personale dipendente, a fornitori e professionisti, crediti verso Istituti previdenziali ed assistenziali e per depositi cauzionali.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società non detiene al 31 dicembre 2022 investimenti che non siano destinati ad essere utilizzati durevolmente e come tali destinati alla negoziazione.

Partecipazione in altre imprese

(In migliaia di euro)

Copag S.p.A.		Sede legale in Via Lucrezio Caro, 63 – 00193 Roma
		Importi
Capitale Sociale		11.000
Patrimonio netto compreso utile d'esercizio 2022 ⁽¹⁾		33.531
Utile d'esercizio al 31 dicembre 2022 ⁽¹⁾		1.135
Quota posseduta	0,1%	
Valore d'iscrizione nello Stato Patrimoniale		7

⁽¹⁾ La voce si riferisce al valore indicato nel progetto di bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione della Copag

La partecipazione sopra indicata non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio e rappresenta circa lo 0,1% del capitale sociale della COPAG S.p.A., n° 1.000 (mille) azioni del valore di euro 5 (cinque/00), acquistate nel 2006 al prezzo di euro 7 migliaia.

Altri titoli

Nell'esercizio 2021 la Eurosanità ha sottoscritto con Banca Generali, quote del Fondo BG Solution per un controvalore pari a euro 3.500 migliaia. La gestione patrimoniale in commento raccoglie più di trenta linee di investimento con diversi stili e strategie di gestione che consentono di mantenere l'equilibrio armonico del portafoglio. Evidenziamo che nel corso dell'esercizio 2022 la società ha smobilizzato quota parte dei titoli in gestione per un controvalore pari ad euro 2.000 migliaia.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono **euro 7.627 migliaia** (euro 7.192

migliaia nel precedente esercizio). La composizione della voce al 31 dicembre 2022, comparata con la situazione al 31 dicembre 2021, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Depositi bancari e postali	7.398	7.039	359
Denaro e altri valori in cassa	229	153	76
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	7.627	7.192	435

Le disponibilità liquide sono rappresentate da giacenze e disponibilità non soggette a vincoli o restrizioni d'impiego. La società ritiene che il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti sia limitato perché trattasi principalmente di depositi frazionati su istituzioni bancarie nazionali.

Il valore di fine esercizio riflette le esigenze operative della Società che ha necessità di detenere sui conti bancari una giacenza adeguata a fronte dei pagamenti in scadenza ad inizio dell'esercizio successivo. Per una più completa analisi delle variazioni delle disponibilità liquide per natura della fonte e dell'impiego si rimanda al prospetto relativo al Rendiconto Finanziario. Non sono inclusi investimenti di nessuna natura o fondi vincolati mentre si ha la piena disponibilità sui depositi bancari.

Ratei e risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

I ratei e risconti attivi sono pari a **euro 2.555 migliaia** (euro 2.026 migliaia nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	2.555	2.026	529
Totale ratei e risconti attivi	2.555	2.026	529

La composizione della voce risulta così dettagliata nel prospetto seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Canoni leasing anticipati	1.136	865	271
Risconti su costi assicurativi	401	562	-161
Altri risconti attivi	456	322	134
Risconti su Finanziamento Sace	120	277	-157
Risconti attivi strumenti finanziari	441	0	441
Totale risconti attivi	2.555	2.026	529

La voce “canoni leasing anticipati” è costituita esclusivamente dai risconti attivi sui maxicanoni acquisiti in leasing finanziario la cui utilità pluriennale si esaurisce alla data di riscatto dei leasing in parola.

La voce “Risconti su costi assicurativi” accoglie principalmente la sottoscrizione di polizze Fideiussorie, volute dalla Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., al fine di garantire una copertura rischi su eventuali mancati corrisponsioni dei canoni di locazione.

Di seguito si riportano i principali dati descrittivi delle suindicate polizze:

Numero polizza	A20180732406083045
Riferimento Immobile	PMA – Via Federico Calabresi n° 11, 25, 26, 27 - Roma
Data inizio Polizza	31/07/2018
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	Argo Global SE
Importo della garanzia	204.350,00 €

Numero polizza	A20180732406083046
Riferimento Immobile	Villa Stuart – via Trionfale n° 5952 - Roma
Data inizio Polizza	31/07/2018

Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	Argo Global SE
Importo della garanzia	1.091.900,00 €

Numero polizza	A20180732406083047
Riferimento Immobile	Policlinico Casilino – Via Casilina n° 1040,1049,1059 - Roma
Data inizio Polizza	31/07/2018
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	Argo Global SE
Importo della garanzia	3.477.000,00 €

Numero polizza	A20180732406083048
Riferimento Immobile	Quisisana – Via Gian Giacomo Porro n° 3,5,7 - Roma
Data inizio Polizza	31/07/2018
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	Argo Global SE
Importo della garanzia	1.500.600,00 €

Numero polizza	A20180732406083049
Riferimento Immobile	Santa Elisabetta II – Via Vecchia Fiuggi n° 209 - Fiuggi
Data inizio Polizza	31/07/2018
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.



Società assicuratrice	Argo Global SE
Importo della garanzia	372.100,00 €

Numero polizza	A20180732406083050
Riferimento Immobile	Santa Elisabetta I – Via Guglielmo Marconi n°1,3 - Fiuggi
Data inizio Polizza	31/07/2018
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosantità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	Argo Global SE
Importo della garanzia	90.280,00 €

Numero polizza	000005870
Riferimento Immobile	Edificio Z2 – Via Federico Calabresi - Roma
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosantità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)
Importo della garanzia	480.885,00 €
Numero polizza	000005466
Riferimento Immobile	Villa Stuart - Via Trionfale 5953 - Roma
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	08/07/2023
Contraente	Eurosantità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)

Importo della garanzia	90.007,00 €
-------------------------------	-------------

Numero polizza	000005701
Riferimento Immobile	Policlinico Casilino - Via Casilina 1040-1049-1059 - Roma
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)
Importo della garanzia	286.616,00 €

Numero polizza	000005462
Riferimento Immobile	PMA – Via Federico Calabresi 11-25-26-27 - Roma
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)
Importo della garanzia	16.845,00 €

Numero polizza	000005464
Riferimento Immobile	RSA Santa Elisabetta II – Via Vecchia Fiuggi 209 - Fiuggi
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosanità S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.

Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)
Importo della garanzia	30.673,00 €

Numero polizza	000005467
Riferimento Immobile	RSA Santa Elisabetta I – Via Guglielmo Marconi 1- Fiuggi
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosantà S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)
Importo della garanzia	7.441,00 €

Numero polizza	000005700
Riferimento Immobile	Clinica Quisisana – Via Gian Giacomo Porro 3-5-7 - Roma
Data inizio Polizza	27/10/2020
Scadenza polizza	30/03/2023
Contraente	Eurosantà S.p.A.
Beneficiario	Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.
Società assicuratrice	DallBog (Prime Insurance Broker Italia Srl)
Importo della garanzia	123.697,00 €

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. In ottemperanza all'Art. 2427, c. 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa Passivo e Patrimonio Netto

Le voci del passivo sono classificate in base alla loro origine. I criteri di valutazione di ciascun

elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del C.c. e dai principali principi contabili di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del C.c., dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice civile.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2022 è pari ad **euro 19.721 migliaia**, in aumento di euro 2.308 migliaia, rispetto alla data del 31 dicembre 2021.

Il riepilogo delle variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto è riportato nell'apposito prospetto. In seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 6/2003, che ha modificato il codice civile è stato predisposto anche il prospetto con l'analisi delle riserve in ordine alla loro disponibilità e distribuibilità. Le variazioni del patrimonio netto nel corso dell'esercizio 2022 sono riconducibili essenzialmente al risultato consuntivato nell'esercizio 2021 ed alla riserva di cash flow hedge maturata alla data di chiusura dell'esercizio 2022.

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2022 ammonta ad **euro 10.986 migliaia**, interamente versati, ed è costituito da n° 1.098.640 azioni ordinarie del valore nominale di euro 10,00 ciascuna, come da risultanza del Libro Soci.

Variazione delle riserve di capitale e delle riserve di utili

Si riportano di seguito, in dettaglio, le variazioni intervenute nell'esercizio comparato con lo stesso dettaglio al 31 dicembre 2021:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0



Riserva legale	300	220	80
Riserva straordinaria	0	0	0
Versamenti in c/futuro aumento capitale sociale	3.000	3.000	0
Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	598	1	597
Totale altre riserve	3.898	3.221	677

Si evidenzia che la Società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli ovvero valori simili, né altri strumenti finanziari (ex art. 2427, n. 18, 19, 19 bis codice civile).

Di seguito si riporta il prospetto dei “Movimenti di Patrimonio Netto”:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore inizio esercizio	Destinazione del risultato esercizio precedente altre destinazioni	Altre variazioni	Risultato d'esercizio o	Valore di fine esercizio
			Incr. Riclass. /decr.		
Capitale	10.986		0	0	10.986
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		0	0	0
Riserva legale	220		80	0	300
Altre riserve :					
Riserva straordinaria	0		0	0	0
Varie altre riserve	3.000		0	0	3.000
Totale altre riserve			0	0	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0,3		597	0	597
Utile (perdita) dell'esercizio	1.603		-1.603	0	1.711
Utile (perdita) portati a nuovo	1.603		1.523	0	3.126
Totale patrimonio netto	17.413		597	0	19.721

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo

comma, n. 7-bis, C.c.):

(In migliaia di euro)

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale	10.986		
Riserve di capitale:			
Riserva sovrapprezzo azioni (**)	0	A - B - C	
Riserve di utile:	0		
Riserva legale (*)	300	B	
Altre Riserve	3.000	A - B - C	3.000
Riserva Cash Flow hedge	598		
Utile portato a nuovo	3.126		
Utile di esercizio	1.711	A - B - C	
Totale	19.721		3.000

(*) è indisponibile finché non ha raggiunto il quinto del Capitale Sociale

(**) non può essere distribuita ai soci finché la Riserva legale non ha raggiunto il quinto del Capitale Sociale (articolo 2431 C.C.)

Legenda : A: per aumento di capitale - B: per copertura di perdite - C: per distribuzione ai soci

Il prospetto dei "Movimenti di Patrimonio Netto" riporta le variazioni del Patrimonio netto al 31 dicembre 2022 e dei precedenti due esercizi:

(In migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserv a sovr. azioni	Riserv a legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/ Perdita d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2020	10.986	0	0	3.000	0	-2.577	4.351	15.760
Utile dell'esercizio							49	49
Utile (perdite) portati a nuovo								
Allocazione risultato d'esercizio 2019			218			4.133	-4.351	0
Distribuzione dividendi								
Altri movimenti								0
Saldo al 31 dicembre 2020	10.986	0	218	3.000	0	1.556	49	15.809

<i>(In migliaia di euro)</i>	Capitale sociale	Riserva sovr. azioni	Riserva legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/ Perdita d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2021	10.986	0	218	3.000	0	1.556	49	15.809
Utile dell'esercizio							1.603	1.603
Utile (perdite) portati a nuovo								
Allocazione risultato d'esercizio 2020			2			47	-49	0
Distribuzione dividendi								
Altri movimenti					1			1
Saldo al 31 dicembre 2021	10.986	0	220	3.000	1	1.603	1.603	17.413

<i>(In migliaia di euro)</i>	Capitale sociale	Riserva sovr. azioni	Riserva legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/Perdita a d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2021	10.986	0	220	3.000	1	1.603	1.603	17.413
Utile dell'esercizio							1.711	1.711
Allocazione risultato d'esercizio 2021			80			1.523	-1.603	0
Distribuzione dividendi								0
Altri movimenti					597			597
Saldo al 31 dicembre 2022	10.986	0	300	3.000	598	3.126	1.711	19.721

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi **euro 14.223 migliaia**

(Euro 13.266 migliaia nel precedente esercizio).

Di seguito si fornisce la movimentazione dei Fondi per rischi e oneri al 31 dicembre 2022 comparata con la movimentazione al 31 dicembre 2021:

(In migliaia di Euro)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale
Valore di inizio esercizio	2.317	10.949	13.266
Variazioni nell'esercizio:			
Accantonamento nell'esercizio	9	3.933	3.942
Rilascio nell'esercizio	0	-2.132	-2.132
Utilizzo nell'esercizio	-629	-224	-853
Totale variazioni	-620	1.577	957
Valore di fine esercizio	1.697	12.526	14.223

Il fondo imposte (anche differite) che ammonta ad **euro 1.697 migliaia** (euro 2.317 migliaia nel 2021) accoglie oltre l'accantonamento prudenziale per fronteggiare passività con scadenze e valori incerti su eventuali procedimenti di contenziosi futuri a carico della Società anche la registrazione (Fondo imposte differite) della rateizzazione in 5 esercizi dell'imposizione Ires direttamente connessa alla plusvalenza generata (nel luglio 2018) dall'Operazione Ippocrate per la cessione del Fabbricato Z1 (ex PAC).

Gli altri fondi per rischi e oneri sono dettagliati come risulta dal prospetto di seguito esposto:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-21	Incrementi	Decrementi	31-dic-22
Fondo spese manutenzione ciclica	260	0	0	260
Fondo per controversie legali	539	666	-66	1.138
Fondi rischi diversi	2.158	43	-158	2.043
Fondo rischi oneri contrattuali	6.456	2.873	-2.132	7.197
Fondo oneri arretrati personale	936	352	0	1.288
Fondo oneri premio incentivante	586	0	0	586
Fondo oneri sperimentazioni	14	0	0	14
Totale	10.949	3.934	-2.356	12.526

Esponiamo di seguito le principali variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

- la voce "Fondo per controversie legali" è relativa agli oneri connessi alle controversie potenziali legate allo svolgimento dell'attività del personale proprio delle strutture e di quello esterno. Si segnala, in particolare, che a fronte delle varie richieste di indennizzo, le contestazioni circostanziate e supportate sono limitate nella numerosità.

La struttura interna di controllo del contenzioso, affiancata da consulenti esterni in materia legale e specialistica, consente di individuare le liti temerarie e di contenere lo sforzo difensivo su un numero contenuto di pratiche. Di seguito esponiamo le movimentazioni registrate nel corrente esercizio:

- ~ accantonamento per un importo pari ad euro 666 migliaia;
 - ~ utilizzo per un importo pari ad euro 66 migliaia;
- la voce "Fondo rischi oneri contrattuali" si riferisce principalmente agli accantonamenti per l'attenuazione di eventuali rischi connessi al passaggio dal precedente rapporto convenzionale del Presidio Policlinico Casilino al nuovo inquadramento tra gli erogatori accreditati col SSN nei termini previsti dagli accordi raggiunti con la Regione Lazio (vedi DCA n° U00040 del 12/02/2016, DCA n° U000485 del 7.12.2018 e DCA n° U00034 del 23/01/2019) mentre la variazione in aumento è riconducibile essenzialmente all'accantonamento, per un importo pari a euro 2.873 migliaia, per rischi legati al mancato riconoscimento sul rimborso dei costi di attesa del Pronto soccorso del Policlinico Casilino per l'anno 2022 (*Finanziamento dei maggiori costi per attività relative alle reti di emergenza ed urgenza - tab. 1*) e anche ai rischi sui controlli effettuati dalla ASL sulle cartelle cliniche;
- la voce "Fondo oneri arretrati personale" comprende la stima della potenziale passività connessa al riconoscimento di oneri retributivi al personale dipendente a fronte della chiusura di un periodo di *vacatio contrattuale*. Si rappresenta che a seguito del recente rinnovo del CCNL (scaduto da oltre 14 anni) per il personale non medico e in considerazione del fatto che la Regione Lazio si è fatta carico, almeno in parte, dell'incremento contrattuale al fine di agevolare il rinnovo stesso. Inoltre c'è da rilevare che nell'annualità corrente, a seguito degli incontri interlocutori intrapresi dalla Società con le Organizzazioni Sindacali Mediche, si è provveduto alla stipula di un nuovo

Contratto Collettivo aziendale relativo al personale medico evitando, così, l'applicazione del rinnovo contrattuale del precedente CCNL AIOP Personale Medico, che per emulazione della contrattazione del settore pubblico appariva estremamente oneroso per la Società, mentre il contratto sottoscritto è fortemente improntato sull'utilizzo di welfare aziendale, con un forte contenimento dei costi.

- la voce “Fondo oneri premio incentivante” non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.
- La voce “Fondo oneri sperimentazioni cliniche” non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.
- La voce “Fondi Rischi diversi” registra un decremento di euro 115 migliaia e rappresenta in parte l'esito delle stime condotte in relazione a rischi potenziali di responsabilità in solido nei contratti di appalto o somministrazione e in parte all'eventuale rischio di riassorbimento degli “extra-costi” Covid-19.

Per una ulteriore analisi in merito ai possibili rischi futuri si rimanda a quanto commentato nella Relazione sulla Gestione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alle previsioni di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi **euro 3.843 migliaia** (euro 3.756 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

<i>(In migliaia di euro)</i>	
	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.756

Variazioni dell'esercizio:	
Accantonamento dell'esercizio	3.536
Utilizzo dell'esercizio	-3.449
Altre variazioni	0
Totale variazioni	87
Valore di fine esercizio	3.843

Con l'istituzione del Fondo per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto di cui all'art. 2120 del Codice Civile (Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS per conto dello Stato), i datori di lavoro che hanno alle proprie dipendenze più di 50 addetti sono obbligati a versare a tale Fondo di Tesoreria le quote di TFR maturate in relazione a quei lavoratori che non abbiano scelto di conferire la propria quota di liquidazione ad un fondo di previdenza complementare. L'importo del TFR esposto in bilancio è quindi indicato al netto delle quote versate al suddetto Fondo di Tesoreria INPS e fondi complementari.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi **euro 154.914 migliaia** (euro 156.294 migliaia nel precedente esercizio). La voce in commento ha un decremento per l'importo di Euro 1.380 migliaia. La composizione delle singole voci è così rappresentata:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	1.933	0	1.933	1.933	0
Debiti verso banche	49.450	-6.345	43.105	12.799	30.306
Debiti verso altri finanziatori	17.538	- 635	16.903	16.903	0
Acconti	80	8	88	88	0
Debiti verso fornitori	62.347	5.823	68.170	68.170	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllanti	758	1.322	2.080	2.080	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.105	19	1.124	1.124	0

Debiti tributari	5.042	90	5.132	5.132	0
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	6.266	-1.299	4.967	4.967	0
Altri debiti	11.775	-363	11.412	11.412	0
Totale	156.294	-1.380	154.914	124.608	30.306

Debiti verso soci per finanziamenti

La voce in oggetto, pari a **euro 1.933 migliaia** non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente. L'importo è relativo al finanziamento soci infruttifero ricevuto, nel corso dell'esercizio 2005, dalla Roma Est Sanitaria Immobiliare S.r.l. e trasferito in capo alla società Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. per effetto dell'operazione di fusione per incorporazione avvenuta nel 2006 con atto del Notaio Giubbini Ferroni, rep. 11321 racc. 3326 (decorrenza 1/12/06).

Evidenziamo che, per effetto dell'operazione di scissione della suddetta società, concretizzatasi nell'annualità 2022, il saldo del finanziamento in parola è stato attribuito, pro quota, alla società controllante 3C (per un importo pari ad euro 1.333 migliaia) ed al socio M&P Eurofin (per un importo pari ad euro 600 migliaia)

Debiti verso banche

I "Debiti verso banche" presentano un saldo pari ad **euro 43.105 migliaia** e si compongono per euro 12.799 migliaia dalla quota a breve (entro i dodici mesi successivi) dei finanziamenti chirografari a lungo termine e per euro 30.306 migliaia per la quota a lungo degli stessi.

Per quanto riguarda le scadenze dei finanziamenti verso banche si rimanda alla seguente tabella:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Importo erogato o saldo iniziale	Importo debiti verso banche esercizio precedente	Incrementi	Decrementi	Totale debiti verso banche esercizio corrente	Residuo entro 12 mesi	Residuo tra 1 e 5 anni	Oltre 5 anni
-------------	----------------------------------	--	------------	------------	---	-----------------------	------------------------	--------------

Unicredit Banking Corporate	n.a.	4.414	272	0	4.686	4.686	0	0
MPS c/c 2706737	n.a.	3.326	0	-3.326	0	0	0	0
MPS c/c 2810918	n.a.	0	170	0	170	170	0	0
BANCA PROGETTO Garanzia SACE n°29197	5.000	0	4.945	0	4.945	484	4.461	0
MPS mutuo ipotecario n° 44007308	1.500	427	0	-133	294	217	77	0
BPER Garanzia SACE n°4922814	24.000	21.647	0	-4.554	17.093	4.509	12.584	0
MPS Garanzia SACE n°0994120183	20.000	19.636	0	-3.719	15.917	2.733	13.184	0
Totale debiti verso banche	50.500	49.450	5.387	-11.732	43.105	12.799	30.306	0

I fidi di cassa in essere, non integralmente utilizzati, sono ritenuti adeguati rispetto all'ordinaria attività della società. La riduzione dell'esposizione verso gli Istituti Bancari deriva principalmente dall'effetto combinato dell'accensione di un nuovo finanziamento garantito SACE, sottoscritto con l'istituto di credito Banca Progetto, e dalle liquidazioni di periodo.

Evidenziamo di seguito gli affidamenti bancari, concessi dagli istituti di credito, alla data del 31 dicembre 2022:

<i>(In migliaia di euro)</i>	
Istituto di credito/N. di conto corrente	Importo Fido
Unicredit S.p.A. – C/C 500037184	5.000
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 1701855	2.100
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 2810918	1.000
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 25988-24	20
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 25989-17	80
Totale	8.200

Per una più completa analisi delle variazioni del debito verso banche e altri finanziatori per natura della fonte e dell'impiego si rimanda al paragrafo relativo al Rendiconto Finanziario.

Evidenziamo altresì che sui finanziamenti sottoscritti con banca BPER, MPS e Banca Progetto insistono obblighi/impegni di natura non finanziaria, legati all'attività operativa aziendale.

Il saldo del debito verso banche è pari ad euro 43.105 migliaia è così composto:

✓ dalla quota capitale a breve termine (entro 12 mesi):

- dal mutuo ipotecario n° 44007308 stipulato con l'Istituto di credito MPS (per euro 217 migliaia) stipulato in data 19/12/2008;
- dal debito di conto corrente verso l'Istituto bancario Monte Paschi di Siena (per euro 170 migliaia);
- dal debito di conto corrente verso l'Istituto bancario Unicredit Corporate Banking (per euro 4.686 migliaia);
- dal finanziamento BPER Garanzia SACE n° 4922814 (per euro 4.509 migliaia);
- dal finanziamento MPS Garanzia SACE n° 0994120183 (per euro 2.733 migliaia);
- dal finanziamento BANCA PROGETTO Garanzia SACE n° 29197 (per euro 484 migliaia).

✓ dalla quota capitale a medio e lungo termine (oltre 12 mesi) :

- dal mutuo ipotecario n° 44007308 sottoscritto con l'Istituto di credito MPS (per euro 77 migliaia);
- dal finanziamento BPER Garanzia SACE n° 4922814 (per euro 12.584 migliaia);
- dal finanziamento MPS Garanzia SACE n° 0994120183 (per euro 13.184 migliaia);
- dal finanziamento BANCA PROGETTO Garanzia SACE n° 29197 (per euro 4.461 migliaia).

Debiti verso altri finanziatori

Di seguito si riporta la suddivisione dei debiti verso altri finanziatori:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Unicredit Factor e MPS Factor e Emilia Romagna Factor	16.800	17.433	-633
Sanità S.r.l. in liquidazione	98	98	0
Altri debiti	5	7	-2
Totale	16.903	17.538	-635

La posta in commento è costituita prevalentemente da debiti verso società di factoring per anticipazioni pro-soluto e pro-solvendo. Si assiste ad un lieve decremento del debito per la fattorizzazione del credito, in linea con le risultanze economiche di fine periodo.

Acconti

La voce "Acconti", pari ad **euro 88 migliaia** (euro 80 migliaia al 31 dicembre 2021), accoglie gli anticipi incassati e fatturati ai clienti relativi a servizi da eseguire in toto o parzialmente realizzati.

Debiti verso fornitori

La composizione della voce al 31 dicembre 2022, comparata con la situazione al 31 dicembre 2021, è costituita dai debiti maturati verso i fornitori per le acquisizioni di beni e servizi necessari per lo svolgimento dell'attività ordinaria di impresa.

Esponiamo di seguito il dettaglio delle variazioni rispetto all'esercizio precedente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Debiti commerciali verso fornitori	68.170	62.347	5.823

Il saldo della posta in commento, pari ad **euro 68.170 migliaia** è costituito per Euro 53.611 migliaia da fatture ricevute da fornitori e professionisti italiani ed esteri, dagli stanziamenti di fine periodo per fatture da ricevere, per euro 14.559 migliaia da fatture da ricevere. L'esposizione debitoria riscontra una variazione in aumento di euro 5.823 migliaia, attribuibile all'incremento dei giorni medi di pagamento maturati nell'annualità corrente, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2021.

La Società non ha subito azioni significative in termini di solleciti, ingiunzioni, sospensioni di forniture. Non sono presenti debiti con scadenza oltre i 5 anni e sono tutti con scadenza entro l'anno.

Debiti verso controllanti

I debiti verso controllanti al 31 dicembre 2022 ammontano complessivamente **euro 2.080 migliaia** (euro 758 migliaia al 31 dicembre 2021) e si riferiscono alla società controllante 3C S.p.A. e sono così costituiti:

Eurosantà S.p.a.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Fornitori controllanti	2.080	758	1.322
Totale	2.080	758	1.322

La voce in parola è costituita dalle prestazioni di service operativo e di supporto e/o integrazione con lo staff (cd. management fees) ed al debito finanziario maturato verso la controllante nell'esercizio corrente.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Al 31 dicembre 2022 sono pari a **euro 1.124 migliaia** (euro 1.105 migliaia nell'esercizio precedente) e si riferiscono esclusivamente al debito commerciale maturato dalla scrivente nei confronti della società del gruppo Grand Union Capital Srl.

Debiti tributari

La voce accoglie le passività per imposte che al 31 dicembre 2022, ammontano ad **euro 5.132 migliaia** contro euro 5.042 migliaia del 31 dicembre 2021.

Di seguito una tabella riepilogativa della composizione della voce:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Debito per imposte sul reddito (IRAP)	74	2	72
Debiti per ritenute d'acconto	3.468	3.374	94
Debiti per imposta sostitutiva	119	89	30
Erario c/Iva	939	690	249
Altri debiti tributari	532	887	-355
Totale	5.132	5.042	90

La voce registra un incremento per complessivi euro 90 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Sottolineiamo che le posizioni debitorie che hanno naturale scadenza nell'esercizio 2023 sono state regolarmente liquidate.

Si evidenzia che la voce "Altri debiti tributari" è costituita altresì dal debito maturato per delle

irregolarità contestate alla Società per imposte e tasse relativi ad alcuni accertamenti sugli esercizi precedenti.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce, iscritta in bilancio per **euro 4.967 migliaia** (euro 6.266 migliaia al 31 dicembre 2021), si riferisce a debiti per contributi sociali verso gli Enti per oneri previdenziali ed assicurativi sulle retribuzioni erogate al personale dipendente.

Esponiamo di seguito il dettaglio della posta in commento:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Debiti verso Enti Previdenziali	3.329	4.306	-977
Debiti verso Enti Previdenziali per retribuzioni differite	1.278	1.660	-382
Debiti verso INAIL	44	210	-166
Debiti TFR fondi di previdenza complementare	316	90	226
Totale	4.967	6.266	-1.299

I debiti verso gli Enti Previdenziali, oltre a includere gli oneri contributivi correlati alle competenze maturate per la parte a carico della Società e per la parte a carico dei dipendenti, comprendono il debito verso gli Enti Previdenziali del mese di dicembre 2022 liquidati nell'annualità 2023.

La voce Debiti verso fondi di previdenza complementare è dovuta agli effetti della riforma sul TFR che obbligano ad esternalizzare al fondo di tesoreria dell'INPS la quota non destinata ai fondi integrativi.

Altri debiti

Sono iscritti in bilancio per **euro 11.412 migliaia** (euro 11.775 migliaia al 31 dicembre 2021). La voce in oggetto risulta composta come segue:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Debiti verso personale per retribuzioni differite	7.775	8.624	-849
Altri debiti	3.523	3.090	433

Debiti verso compagnie di assicurazione	27	3	24
Debiti per collaborazioni coordinate e continuative	81	54	27
Debiti verso organizzazioni sindacali	6	4	2
Totale	11.412	11.775	- 363

I debiti verso personale dipendente includono competenze maturate e non liquidate, ferie non godute, premio presenza e premi per raggiungimento degli obiettivi il cui importo è conseguente alle dinamiche salariali ed all'inflazione.

Evidenziamo che il saldo della posta in commento non subisce variazioni significative rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Ratei e risconti passivi

A norma dell'art. 2424 bis, comma 6, del Codice Civile, nell'iscrizione così come nel riesame di ratei e risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

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

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-20	Variazione
Ratei passivi	361	238	123
Risconti passivi	3.103	2.433	670
Totale ratei e risconti passivi	3.464	2.671	793

La voce "Ratei e Risconti Passivi" è relativo sostanzialmente ai ricavi sospesi afferenti ai contributi in conto impianti iscritti nell'esercizio 2020, 2021 e 2022 per i crediti d'imposta di cui alle leggi 160/2019 e 178/2020, Industria 4.0 e bonus facciate.

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma dell'art. 2428, comma 1, del codice civile, nell'ambito della Relazione sulla Gestione.



Conto Economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma dell'art. 2428, comma 1, del codice civile, nell'ambito della Relazione sulla Gestione.

Valore della produzione

Il valore della produzione al 31 dicembre 2022 ammonta a **euro 228.789 migliaia** (euro 231.904 migliaia al 31 dicembre 2021) e risulta di seguito dettagliato.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Ricavi netti delle prestazioni	211.543	212.850	-1.307
Altri ricavi operativi	8.918	8.996	-78
Proventi non ricorrenti	4.243	5.501	-1.258
Rivalsa Regione COVID-19	3.259	4.188	-929
Contributi in conto esercizio	826	369	457
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	228.789	231.904	-3.115

Nella voce sono compresi i ricavi solventi per prestazioni erogate a privati al di fuori dei rapporti di convenzione con il SSN e si riferiscono, per lo più, sia a prestazioni di ricovero (inclusa la quota a carico del degente per ricoveri in RSA) che a prestazioni di tipo ambulatoriale. I ricavi derivanti da prestazioni sanitarie erogate in regime di convenzione SSN sono fatturati alle Asl secondo le modalità stabilite dalla Regione in base alla normativa di riferimento.

L'esercizio 2022 evidenzia un saldo per i ricavi caratteristici sostanzialmente in linea con l'esercizio 2021. La lieve riduzione registrata è attribuibile essenzialmente alla contrazione dei proventi afferenti le degenze delle divisioni aziendali Quisisana e Villa Stuart.

Segnaliamo il buon trend di crescita dell'attività privata per i ricoveri (La Clinica) e di specialistica ambulatoriale (Ospedale Amico) prodotta presso la struttura del Policlinico Casilino.

Ricavi delle Prestazioni

Il dettaglio dei ricavi per struttura, pari ad **euro 211.543 migliaia** (euro 212.850 migliaia nell'esercizio 2021), è il seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	136.707	132.570	4.137
Divisione Casa di cura Quisisana	31.606	34.619	-3.013
Divisione Casa di cura Villa Stuart	38.779	40.737	-1.958
Divisione Sant'Elisabetta	1.112	1.181	-69
Divisione Sant'Elisabetta II	3.339	3.743	-404
Altro	0	0	0
Totale	211.543	212.850	-1.307

I ricavi caratteristici (prestazioni di servizi e cura della persona) vengono riconosciuti in base alla competenza temporale e presentano un decremento rispetto allo scorso esercizio di circa lo 0,6%.

Sulla base degli atti normativi, il budget in convenzione con il SSN assegnato al Policlinico Casilino per l'anno 2022, è stato il seguente:

(In migliaia di euro)

	Budget DET.GR 13675 del 11/10/2022	Budget Delibera 1438 del 26/09/2022
Prestazioni per ACUTI /FRAC	71.968	
Prestazioni Apa		3.850
Prestazioni di Altra Specialistica " budget indistinto"		6.040
Prestazioni di Altra Specialistica " budget dedicato"		839
Prestazioni di Altra Specialistica " budget indistinto" Poliambulatori		1.387
Prestazioni di Altra Specialistica " budget dedicato" Poliambulatori ⁽¹⁾		280
Risonanza Magnetica Nucleare		2.970
Totale generale	71.968	15.366

Altri Ricavi e Proventi

La voce "Altri ricavi e proventi" è iscritta nel valore della produzione del conto economico per complessivi **euro 16.420 migliaia** (euro 18.685 migliaia nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci per struttura è così costituita:



(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	4.752	5.248	-496
Divisione Casa di Cura Quisisana	1.093	1.410	-317
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	1.351	791	560
Divisione Sant'Elisabetta	25	10	15
Divisione Sant'Elisabetta II	32	20	12
Divisione PMA, Post-Acuzie e Holding	1.665	1.517	148
Proventi non ricorrenti	4.243	5.501	-1258
Rivalsa Regione COVID-19	3.259	4.188	-929
Totale	16.420	18.685	-2.265

Gli altri ricavi e proventi sono relativi ai ricavi per il rimborso del sangue e dei suoi emoderivati, per le funzioni non tariffabili, al recupero delle spese sostenute per il personale dipendente in comando, ai ricavi per la gestione dei parcheggi, per i servizi domiciliari, ai contributi per le sperimentazioni e per altre spese accessorie e ad altri rimborsi e ricavi diversi.

La Società rileva ricavi per "Rivalsa Regione Covid-19" in quanto le regioni e le province autonome possono erogare, a seguito di rendicontazione, alla strutture private accreditate che abbiano sospeso le attività sanitarie ambulatoriali e residenziali per effetto del COVID-19, un contributo una tantum a ristoro dei soli costi fissi comunque sostenuti dalla struttura privata accreditata, la misura si dovrebbe applicare anche agli acquisti di prestazioni socio sanitarie per la sola parte a rilevanza sanitaria.

Contributi in Conto Esercizio

La voce Contributi in Conto Esercizio accoglie la quota dell'esercizio 2022 afferente il credito d'imposta maturato dalla società per l'acquisto dei beni strumentali nuovi (art. 1 commi 184- 197 della L. 27.12.2019 n. 160 e art. 1, c.1051 e seguenti della L. 178/2020), per il cd. "Bonus facciate", per la Formazione 4.0 e per il sostegno delle imprese danneggiate dall'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale.

Si evidenzia di seguito la composizione della posta in parola:

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
-------------	-----------	-----------	------------

Contributi in conto esercizio	826	369	457
Totale	826	369	457

Costi della produzione

I costi della produzione sono iscritti nel conto economico per complessivi **euro 225.337 migliaia** (euro 228.950 migliaia nel precedente esercizio) come da dettaglio riportato di seguito:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	36.248	40.634	-4.386
Servizi	71.086	70.876	210
Godimento beni di terzi	18.493	17.875	618
Salari e stipendi	57.191	57.568	-377
Oneri sociali	15.881	16.452	-571
Trattamento di fine rapporto	3.537	3.334	203
Altri costi del personale	583	63	520
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.590	1.439	151
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.981	2.009	-28
Svalutazione crediti dell'attivo circolante	0	0	0
Accantonamenti per rischi	666	183	483
Altri accantonamenti	2.915	2.537	378
Pro-rata Iva indetraibile	10.869	11.649	-780
Oneri diversi di gestione	4.297	4.331	-34
Altri oneri non ricorrenti	0	0	0
Totale	225.337	228.950	-3.613

Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo

La composizione della voce, pari a **euro 36.248 migliaia** che espone i costi per materie prime, sussidiarie e di consumo al netto della variazione delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, comparata con la situazione al 31 dicembre 2021, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	36.445	40.705	-4.260

Variazione delle rimanenze	-197	-71	-126
Totale Costi per materie prime e materiali di consumo	36.248	40.634	-4.386

I suindicati costi si riferiscono ad acquisti sostenuti per prodotti farmaceutici, materiale sanitario, vitto per pazienti e piccola attrezzatura sanitaria e sono strettamente correlati a quanto esposto nella Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico. Più specificatamente il rapporto tra i suddetti costi ed il valore della produzione subisce un incremento dello 1,6% circa.

Il dettaglio degli acquisti per struttura, comprensivo delle variazioni delle rimanenze, è il seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	23.648	26.327	-2.679
Divisione Casa di Cura Quisisana	7.650	8.630	-980
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	4.423	5.052	-629
Divisione Sant'Elisabetta	148	159	-11
Divisione Sant'Elisabetta 2	332	419	-87
Altri	47	47	0
Totale	36.248	40.634	-4.386

Costi per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 71.086 migliaia** (euro 70.876 migliaia nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	34.643	32.881	1.762
Divisione Casa di Cura Quisisana	12.674	13.032	-358
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	18.264	19.340	-1.076
Divisione Sant'Elisabetta	351	397	-46
Divisione Sant'Elisabetta II	1.137	1.170	-33
Divisione Post-Acuzie	303	213	90

Divisione PMA	172	177	-5
Divisione Holding (direzione e amministrazione)	3.542	3.666	-124
Totale	71.086	70.876	210

In particolare, esponiamo di seguito il dettaglio della posta in commento distinto per le strutture operative:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Utenze	Costi di manutenz.	Canoni di manutenz.	Prest. Sanitarie e tecnico sanitarie	Costi equipe medici	Servizi amm.vi generali	Totali
Policlinico Casilino	4.142	1.580	1.454	15.676	844	10.948	34.644
Cdc Quisisana	607	767	595	2.792	6.128	1.785	12.674
Cdc Villa Stuart	646	661	504	2.811	11.268	2.374	18.264
S. Elisabetta	90	29	42	73	0	117	351
S. Elisabetta II	220	79	114	115	0	608	1.136
Post-Acuzie	283	0	0	0	0	20	303
PMA	146	16	0	0	0	9	171
Holding	108	7	15	175	0	3.238	3.543
Totale	6.242	3.139	2.724	21.642	18.240	19.038	71.086

Nella voce “Prestazioni sanitarie e tecnico-sanitarie” del Policlinico Casilino è compreso l’importo dei servizi in outsourcing della BIOS pari ad euro 2.489 migliaia.

Costi per godimento beni di terzi

Le “spese per godimento beni di terzi” sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 18.493 migliaia** (euro 17.875 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Divisione Policlinico Casilino locazione immobili	6.091	5.836	255
Divisione Policlinico Casilino leasing e noleggi	3.347	3.278	69
Divisione Post Acuzie e PMA leasing e noleggi	1.090	1.156	-66
Divisione C. di Cura Quisisana locazione immobili	2.593	2.484	109

Divisione C. di Cura Quisisana leasing e noleggi	1.055	1.144	-89
Divisione C. di Cura Villa Stuart locazione immobili	1.864	1.796	68
Divisione C. di Cura Villa Stuart leasing e noleggi	1.335	1.047	288
Divisione Sant'Elisabetta locazione immobili	156	149	7
Divisione Sant'Elisabetta leasing e noleggi	54	57	-3
Divisione Clinica della Memoria (ELI 2) locazione immobili	643	616	27
Divisione Clinica della Memoria (ELI 2) leasing e noleggi	60	77	-17
Affitto uffici direzione e altri noleggi	205	235	-30
Totale	18.493	17.875	618

La voce comprende principalmente i fitti passivi delle strutture sanitarie mentre gli altri costi per godimento dei beni di terzi sono costituiti dai canoni di competenza dell'esercizio 2022 relativi ai contratti di *leasing* finanziario, le spese di noleggio, di biancheria, la locazione di macchine elettromedicali e alcuni leasing operativi.

Costo per il personale

La voce costo per il personale è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 77.192 migliaia** (euro 77.416 migliaia nel precedente esercizio).

Si riporta di seguito il dettaglio complessivo della voce:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Stipendi	57.191	57.568	-377
Oneri sociali	15.881	16.451	-570
Accantonamento TFR	3.537	3.334	203
Altri costi del personale	583	63	520
Totale	77.192	77.416	- 224

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Si evidenzia una lieve riduzione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente attribuibile all'effetto combinato (i) della riduzione del costo per gli stipendi riconducibile alla diminuzione



delle maestranze alla data di analisi; (ii) dell'incremento della voce "Altri costi del personale" in cui confluiscono, a partire dal mese di giugno 2022, gli oneri sostenuti dalla società per il welfare aziendale a seguito del rinnovo del relativo CCNL del personale medico.

Si forniscono di seguito i dettagli sul numero e sulla composizione dei dipendenti complessivamente impiegati dalla Società alla data del 31 dicembre 2022 e del 31 dicembre 2021:

Consistenza numerica	Unità in forza 31/12/2022	Numero medio anno 2022	Unità in Forza 31/12/2021	Numero medio anno 2021	Variazione assoluta
Infermieri Professionali	522	528	536	525	-14
Caposala	26	27	30	30	-4
Ausiliari Sociosanitari	83	84	86	88	-3
Tecnici di Radiologia	35	37	36	35	-1
Tecnici di Laboratorio	27	28	28	28	-1
Tecnici di Cardiologia	11	11	11	9	0
Tecnici Neonatologia	2	1	0	0	2
Dietisti	2	2	2	2	0
Operai	22	24	25	25	-3
Portieri - Centralinisti	9	9	10	9	-1
Impiegati	220	215	205	206	15
Ostetriche	52	50	50	48	2
Fisioterapisti	45	45	46	45	-1
OTA	7	7	6	9	1
Biologi	6	6	7	6	-1
OSS	43	46	49	52	-6
Capo Servizio	9	10	13	12	-4
Dirigenti	7	7	5	5	2
Medici	284	289	288	286	-4
Ortottisti	1	1	1	1	0
Psicologi	3	3	3	3	0
Assistenti sociali	4	4	4	5	0
Totale organico dipendenti	1.420	1.432	1.441	1.427	- 21

Il costo del lavoro, per singola struttura, è ripartito come di seguito esposto:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	61.075	61.605	-530
Divisione C. di cura Quisisana	4.697	4.474	223
Divisione C. di cura Villa Stuart	7.205	6.750	455
Divisione Sant'Elisabetta	536	610	-74
Divisione Sant'Elisabetta II	1.138	1.305	-167
Divisione Post Acuzie	0	0	0
Divisione PMA	0	1	-1
Divisione Holding (direzione centrale e amministrazione)	2.541	2.671	-130
Totale	77.192	77.416	- 224

Infine, merita di essere segnalata la permanente iniziativa, per il perfezionamento delle nostre figure professionali, concernente la formazione e addestramento del personale nelle varie Divisioni Operative come illustrato nella parte della Relazione sulla Gestione.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

La voce ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 1.590 migliaia** (euro 1.439 migliaia nel precedente esercizio).

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La voce ammortamento delle immobilizzazioni materiali è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 1.981 migliaia** (euro 2.009 migliaia nel precedente esercizio).

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

(In migliaia di euro)

Descrizione	Terreni fabbricati e costr. leggere	Impianti specifici	Attrezzature medicinali	Altri beni	Total e
Policlinico	46	126	541	290	1.003

Casilino					
Cdc Quisisana	4	19	480	44	547
Cdc Villa Stuart	30	20	195	76	321
S. Elisabetta	0	3	4	1	8
S. Elisabetta 2	0	5	9	1	15
Holding e altri	61	7	10	9	87
Totale	141	180	1.239	421	1.981

Le voci rappresentano gli ammortamenti imputati all'esercizio, come già commentato nei criteri di valutazione, applicando le aliquote economiche-tecniche, coincidenti con quelle massime fiscali, ridotte del 50% per i beni entrati in esercizio nel 2022.

Svalutazione dei crediti compresi dell'attivo circolante

La voce "svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante" è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 0 migliaia** (euro 0 migliaia nel precedente esercizio).

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Gli accantonamenti per rischi ed oneri, al 31 dicembre 2022, ammontano a **euro 3.581 migliaia** (Euro 2.719 migliaia nel precedente esercizio). Come definito nell'analisi della voce "Fondi per rischi ed oneri" del passivo nella presente Nota Integrativa gli accantonamenti sono dovuti a:

- euro 43 migliaia per accantonamenti rischi diversi;
- euro 2.873 migliaia per accantonamenti a rischi per oneri contrattuali;
- euro 666 migliaia per accantonamenti per rischi legali.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 15.165 migliaia** (euro 15.980 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è costituita come di seguito esposto:

(In migliaia di Euro)

	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
--	-----------	-----------	------------

Iva indetraibile sugli acquisti	10.869	11.649	-780
Imposte diverse da quelle sul reddito	740	905	-165
Perdite su crediti	762	486	276
Sopravvenienze e insussistenze	2.298	2.420	-122
Altri oneri di gestione	496	520	-24
Sopravvenienze passive (migliorie su beni di terzi)	0	0	0
Altri oneri non ricorrenti	0	0	0
Totale	15.165	15.980	- 815

La voce registra un decremento complessivo pari ad euro 815 migliaia rispetto all'esercizio precedente, per effetto sostanzialmente della riduzione del costo pro-rata IVA attribuibile alla rideterminazione della percentuale di indetraibilità dell'Imposta su valore aggiunto. Il saldo della voce è costituito principalmente da:

- per euro 10.869 migliaia, dal pro-rata IVA (riferito alla parte indetraibile per la società) sugli acquisti di beni e servizi;
- da perdite su crediti per euro 762 migliaia;
- per euro 740 migliaia, da imposte e tasse che comprendono essenzialmente, l'IMU, l'imposta di registro sulle locazioni delle strutture sanitarie, la tassa per lo smaltimento rifiuti e l'imposta di bollo;
- da sopravvenienze passive ordinarie per euro 2.298 migliaia, per far fronte al normale aggiornamento di stime compiute in precedenti esercizi;
- altri oneri di gestione per euro 496 migliaia.

L'Iva indetraibile comprende la quota sugli acquisti di beni, servizi ed investimenti che non può essere recuperata e resta a carico della Società (art. 19-bis DPR 633/72); la percentuale di detraibilità si attesta al 19% in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

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

Ai sensi di quanto previsto dal numero 13, comma 1, dell'art. 2427, si rilevano che sono presenti nel conto economico elementi di ricavo e di costo che per entità o incidenza eccezionale, non sono ripetibili nel tempo e influiscono sul risultato dell'esercizio. La composizione è di seguito

riportata:

(In migliaia di Euro)

Voci	Importo	Natura
Rischi e oneri contrattuali	1.878	Rilascio oneri arretrati del personale
Rischi e oneri contrattuali	2.680	Rilascio oneri arretrati del personale
Sopravvenienza attiva	585	Pay-Back Previmedical
Rivalsa spese Covid-19	3.132	Rivalsa Regione Lazio
Sopravv. Passiva ASL	-377	Sopravv. Passiva ASL
Accantonamento altri rischi	-2.873	Accantonamento Rischi Dialisi/40% Rimborso Sanguine
Contributi ENPAM	-534	Contributi ENPAM
Chiusura transazione Previmedical	-394	Chiusura transazione Previmedical
Chiusura transazione Previmedical	-729	Chiusura transazione Previmedical
Totale complessivo	3.368	

Proventi e oneri finanziari

La gestione finanziaria presenta un saldo negativo pari ad **euro 290 migliaia** di seguito dettagliato:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Proventi finanziari	2.687	2.739	-52
Oneri finanziari	-2.977	-2.739	-238
Totale	- 290	0	- 290

Altri proventi finanziari

La voce relativa agli “altri proventi finanziari” è iscritta nel conto economico per complessivi **euro 2.687 migliaia** (euro 2.738 migliaia nel precedente esercizio). Esponiamo di seguito la composizione delle poste in commento:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Interessi attivi da titoli	2.308	2.532	-224
Proventi da attività finanziarie che non costituiscono imm.ni	0	0	0
Interessi attivi da società controllate	0	0	0



Proventi finanziari società controllate e collegate	21	19	2
Altri proventi finanziari	358	187	171
Totale	2.687	2.738	- 51

Gli interessi attivi sono principalmente relativi agli interessi erogati dal Fondo Tessalo durante l'esercizio 2022 per un importo di euro 2.308 migliaia.

Si riporta di seguito l'analisi degli interessi attivi verso le società del gruppo:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l.	14	4	10
Progetti Sanitari S.r.l.	0	9	-9
3C S.p.A	7	1	6
Roma Ovest S.r.l	0	5	-5
Totale	21	19	2

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

- verso controllanti

La voce si riferisce, per **euro 0 migliaia** (euro 0 migliaia nel precedente esercizio), agli interessi maturati sul debito verso la società controllante 3C S.p.a.

- verso altri

Ammontano ad **euro 2.977 migliaia** (euro 2.739 migliaia nel precedente esercizio) e si incrementano di euro 238 migliaia. Il dettaglio è il seguente:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-2022	31-dic-2021	Variazione
Verso banche a breve termine	210	95	115
Verso banche a lungo termine	1.597	1.231	366
Interessi e commissioni factoring	683	824	-141
Verso altri	76	176	-100
Spese e commissioni verso Istituti di credito	411	413	-2

	Totale	2.977	2.739	238
--	--------	-------	-------	-----

Il dato esprime sia gli interessi maturati sulle nostre esposizioni bancarie (finanziamenti a breve e a lungo termine), sia gli interessi da noi riconosciuti alle società correlate. Tali interessi sono calcolati su base contrattuale e con aliquote che rispecchiano le condizioni di mercato.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti; l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente conteggiate sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte correnti di competenza, calcolate in applicazione dell'OIC 25 evidenziano un carico fiscale dell'esercizio di **euro 1.450 migliaia** di cui: 934 migliaia di euro di Irap ed Ires, e imposte differite e anticipate per euro 516 migliaia.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

<i>(In migliaia di euro)</i>			
Descrizione	31-dic-22	31-dic-21	Variazione
Imposte correnti:	934	754	180
IRES	343	237	106
IRAP	591	517	74
Definizione Agevolata liti pendenti (c.d. pace fiscale)	0	0	0
Imposte relative a esercizi precedenti	0	27	-27
Imposte differite e anticipate	516	523	-7
Totale imposte sul reddito	1.450	1.304	146

La variazione per l'esercizio 2022 delle attività per imposte differite attive e passive ammonta ad Euro 516 migliaia, e l'accantonamento è stato eseguito valutando criticamente l'esistenza dei presupposti di recuperabilità futura di tali attività sulla base dei piani strategici aggiornati.

Le imposte teoriche sono state determinate applicando l'aliquota fiscale vigente al risultato ante imposte dell'esercizio (IRES pari al 24,0% ed IRAP pari al 4,82%, inclusa la maggiorazione

dell'0,92% prevista complessivamente nella Regione Lazio per effetto di disposizioni regionali in base al comma 3 dell'articolo 16 del D.Lgs 446/1997).

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore	Imposte
Onere fiscale teorico (%)	24%	
Risultato prima delle imposte (A)	3.160	758
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Oneri premiali ai dipendenti	0	0
Accantonamento F.do Svalutazione Crediti	0	0
Accantonamento Fondo Rischi	3.933	944
Plusvalenza cessione immobili 2018	2.624	630
Altro	1.009	242
Totale Differenze Temporanee Deducibili in esercizi successivi (B)	7.566	1.816
Riversamento delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Accantonamento Fondo Rischi anni precedenti	-2.352	-564
Spese Manutenzioni anni precedenti	-247	-59
Altre	-7.116	-1.708
Totale Riversamenti Differenze Temporanee da esercizi precedenti (C)	-9.715	-2.332
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Sopravvenienze passive	894	215
Contributi in conto impianti non imponibili	-794	-191
Deduzioni "Super ammortamento"	-448	-108
Sanzioni non deducibili	111	27
Deduzione Ires su costo personale	-213	-51
Altre poste deducibili	-58	-14
Altri costi non deducibili	926	222
Totale differenze permanenti (D)	418	100
Utile/(Perdita) fiscale (A+B+C+D)	1.429	343

La variazione delle imposte anticipate è determinata dall'effetto netto delle riprese in aumento e diminuzione relative a costi deducibili in esercizi futuri.

Di seguito si riporta il prospetto di riconciliazione del tax rate teorico con quello effettivo dell'esercizio, con evidenza dell'incidenza di ciascuna posta sulla perdita ante imposte.

Determinazione dell'imponibile IRAP	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	84.225	4.060
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
IMU	39	2
Altri costi	5.342	257
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Altre variazioni	- 2.352	-113
Deduzioni per il personale dipendente	-74.994	-3.615
Utilizzo fondo Rischi		
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	
Descrizione		
Imponibile Irap	12.260	
IRAP corrente per l'esercizio	591	

(In migliaia di euro)

Determinazione dell'imponibile IRES	Esercizio chiuso al 31 dicembre			
	2022	Incidenza	2021	Incidenza
		%		%
Riconciliazione IRES				
Utile ante imposte da Conto Economico	3.160		2.907	
Imposte teoriche	758	24%	698	24%
Effetto fiscale delle differenze permanenti:				
- su variazioni in aumento	2.282	n.a.	2.138	n.a.
- su variazioni in diminuzione ⁽¹⁾	-1.325	n.a.	-1.651	n.a.
- utilizzo perdite fiscali AA. PP.	-1.372	n.a.	-948	n.a.
Totale imposte effettive IRES	343	n.a.	237	n.a.

⁽¹⁾ IRAP 10% (inserito l'imponibile tra le variazioni in diminuzione)



Nota Integrativa, altre informazioni

Compensi al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e all'organo di controllo.

(In migliaia di euro)

Consiglio d'Amministrazione		Descrizione carica		Compensi	
Nome e Cognome	Carica ricoperta	Periodo della carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica	
Martinetti Maurizio	Presidente	anno 2022	approvazione Bilancio 31/12/2024	312	
Miraglia Emmanuel	Consigliere	anno 2022	approvazione Bilancio 31/12/2024	234	
Montedoro Sergio	Consigliere	anno 2022	approvazione Bilancio 31/12/2024	45	

I compensi maturati corrisposti ai componenti del Consiglio di Amministrazione al 31 dicembre 2022 dalla Eurosanità S.p.A. ammontano complessivamente a euro 591 migliaia.

(In migliaia di euro)

Collegio Sindacale		Descrizione carica		Compensi	
Nome e Cognome	Carica ricoperta	Periodo della carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica Collegio Sindacale	Altri emolumenti (OdV)
Bucci Casari Francesco	Presidente	anno 2022	approvazione Bilancio 31/12/2024	74	0
Del Bue Guido	Sindaco Effettivo	anno 2022	approvazione Bilancio 31/12/2024	49	0
Blasucci Fabrizia	Sindaco Effettivo	anno 2022	approvazione Bilancio 31/12/2024	49	0

I compensi maturati relativi al Collegio Sindacale della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2021 ammontano ad euro 172 migliaia.



Compensi alla Società di revisione

L'incarico per la revisione legale dei conti è stato affidato alla società di revisione EY S.p.A.. Il dettaglio dei compensi corrisposti alla società di revisione è riportato nella tabella seguente:

<i>(In migliaia di euro)</i>	dic-2022	dic-2021
Compensi alla società di revisione	108	108
Compensi altre attività	32	32
Revisione e controllo contabile	140	140

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, evidenziamo di seguito gli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Garanzie

A seguito dell'accensione del finanziamento concesso dal Monte dei Paschi di Siena S.p.A., stipulato nel mese di dicembre 2008, a titolo di mutuo, per la somma di euro 1.500,0 migliaia, si è perfezionata l'iscrizione dell'ipoteca sull'immobile di proprietà in Roma, Via G. G. Porro, 18, per l'ammontare di euro 3.000 migliaia, costituita a favore del suddetto Istituto.

Alla data del 31 dicembre 2022, sono attive garanzie prestate dagli istituti di credito/compagnie assicurative per un importo complessivo pari a euro 9.278 migliaia.

Il DL "Liquidità", convertito in Legge 5 giugno 2020 n. 40, ha potenziato il Fondo di garanzia per fare fronte alle esigenze immediate di liquidità delle imprese e dei professionisti che stanno affrontando le conseguenze dell'epidemia da Covid-19.

La società, nell'esercizio 2020, ha usufruito del Fondo di garanzia, sottoscrivendo con gli istituti bancari MPS e BPER due contratti di finanziamento per un importo complessivo pari a euro 44.000 migliaia garantiti al 90% da SACE.

In particolare evidenziamo che: i) in data 29 ottobre 2020 SACE ha emesso una garanzia accessoria al finanziamento stipulato con BPER Banca S.p.A. (valore nominale euro 24.000 migliaia) per l'importo garantito di euro 21.600 migliaia; ii) SACE ha emesso una garanzia sul finanziamento stipulato con l'istituto di credito MPS S.p.A. (valore nominale euro 20.000

migliaia) per l'importo di euro 18.000 migliaia. Per ulteriori dettagli delle garanzie in commento si rimanda a quanto ampiamente commentato nella Relazione sulla gestione.

Evidenziamo altresì che nell'annualità 2022 SACE ha emesso una ulteriore garanzia accessoria al finanziamento stipulato con Banca Progetto (valore nominale euro 5.000 migliaia) per l'importo di euro 4.500 migliaia.

Beni di terzi presso la società

La voce in questione, pari a euro 15.350 migliaia (euro 14.209 migliaia al 31 dicembre 2021), si riferisce per euro 12.718 migliaia alle attrezzature sanitarie ed immobili detenuti in leasing finanziario e per euro 2.632 migliaia ai beni detenuti in noleggio.

Impegni beni leasing canoni a scadere

Gli impegni per i canoni di locazione finanziaria a scadere ammontano, complessivamente, a euro 6.873 migliaia e rappresentano il valore totale dei canoni a scadere da corrispondere alle società locatrici, incluso il valore di riscatto finale previsto per i contratti.

Rapporti con parti correlate e società controllate e controllanti

La società ha concluso operazioni di natura commerciale con parti correlate. Tali operazioni non sono qualificabili né come atipiche né inusuali, rientrando nell'ordinario corso degli affari della società, e le relative condizioni effettivamente praticate sono in linea con le correnti condizioni di mercato.

Le operazioni poste in essere dalla società con parti correlate, rientranti nel perimetro di consolidamento, nel corso dell'esercizio 2022, hanno riguardato le seguenti entità legali:

(In migliaia di euro)

Descrizione	3C S.p.A.	Roma Nord Sanitaria Immob. Srl	Grand Union Capital Srl	Importi Totali
Crediti commerciali	7	10	0	17
Debiti commerciali	-952	0	-1.124	-2.076
Crediti finanziari	0	346	0	346
Debiti finanziari	-2.461	0	0	-2.461



Totale	-3.406	356	-1.124	-4.174
---------------	---------------	------------	---------------	---------------

Descrizione	3C S.p.A.	Roma Nord Sanitaria Imm. Srl	Grand Union Capital Srl	Importi Totali
Proventi percepiti	0	0	0	0
Costi addebitati	-429	0	-110	- 539
Proventi finanziari	7	15	0	22
Oneri finanziari	0	0	0	0
Proventi da consolidato	0	0	0	0
Oneri da consolidato	0	0	0	0
Totale	- 422	15	- 110	- 517

Attività di direzione e coordinamento

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della Società 3C S.p.A. che così come previsto dagli art. 2497-bis C.C. e seguenti svolge attività di direzione e coordinamento della Società:

<i>Bilancio al 31 dicembre 2021</i>				
STATO PATRIMONIALE				
			2021	2020
ATTIVO				
A)	CREDITI VS. SOCI per versamenti ancora dovuti	€	0	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€	17.043	17.043
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€	3.955	3.874
D)	RATEI E RISCONTI	€	10	14
TOTALE ATTIVO		(A+B+C+D) €	21.008	20.931
PASSIVO E NETTO				
A)	PATRIMONIO NETTO	€	18.247	18.148
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	€	0	50
C)	FONDO TFR	€	0	0
D)	DEBITI	€	2.761	2.730

E)	RATEI E RISCONTI	€	0	3
TOTALE PASSIVO E NETTO		(A+B+C+D+E) €	21.008	20.931
CONTO ECONOMICO				
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€	507	764
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	€	(357)	(637)
DIFF. tra VALORE e COSTI d. PROD.		€	150	127
C)	PROVENTI e ONERI FINANZIARI	€	(34)	(54)
D)	RETTIFICHE di VALORE di ATTIVITÀ FINANZIARIE	€	0	0
E)	PROVENTI e ONERI STRAORDINARI	€	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)		€	116	72
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio	€	(17)	3.247
23)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	€	99	3.319

Signori Azionisti,

confidiamo nel Vostro accordo sui criteri cui ci siamo attenuti nella redazione del bilancio di esercizio. Il Consiglio di Amministrazione, considerando l'utile netto di esercizio pari ad **euro 1.710.649**, Vi ha invitato ad approvare il bilancio separato chiuso al 31 dicembre 2021, che evidenzia un patrimonio netto di euro 19.720.979, proponendo la destinazione dell'Utile d'esercizio come segue:

- ~ quanto ad euro 85.532, a riserva "legale";
- ~ quanto ad euro 1.625.117, a "Utili portati a nuovo"

Nota Integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Avv. Maurizio Martinetti



