

CASA DI CURA PRIVATA VILLA MARGHERITA S.r.l. - UNIPERSONALE

Sotto la direzione ed il coordinamento della società KOS S.p.A.

CAPITALE SOCIALE: Euro 20.000 I.V.

SEDE SOCIALE: ARCUGNANO (VI) – VIA COSTACOLONNA N. 6

CODICE FISCALE N. 03272190244

ISCRITTA AL N. 03272190244 REG. IMP. CCIAA DI VICENZA

RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO

AL 31 DICEMBRE 2020

Signori Soci,

la presente relazione, nel rinviarVi alla nota integrativa per quanto concerne i criteri di valutazione adottati e l'analisi delle voci di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Rendiconto finanziario si propone di illustrare i fatti salienti che hanno caratterizzato la gestione della società.

Il bilancio al 31 Dicembre 2020, che sottopongo alla Vostra approvazione, chiude con una perdita di Euro 3.404.876, dopo aver effettuato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per Euro 1.328.882.

Considerazioni generali

A partire dal mese di febbraio 2020 sia l'Italia che altri paesi europei ed extraeuropei hanno iniziato a subire i contraccolpi legati alla Pandemia e ad adottare misure progressivamente sempre più restrittive per evitare il diffondersi del virus stesso.

Successivamente, nel mese di marzo 2020, il Governo Italiano, visto l'aggravarsi dell'emergenza sanitaria e per limitare la propagazione del virus, provvedeva, tramite Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, alla chiusura delle attività considerate non essenziali, sino al 4 maggio 2020.

La Società ha dunque continuato ad operare nel rispetto del D.P.C.M. del 25 marzo 2020 operando nell'ambito delle attività essenziali, adottando tutte le misure di sicurezza e di sanificazione dei luoghi di lavoro al fine tutelare la salute dei propri lavoratori e dei pazienti, ricorrendo - ove possibile - agli strumenti messi in campo dal legislatore al fine di minimizzare i possibili effetti della Pandemia sui flussi di cassa e sulla redditività dell'esercizio in corso.

Il calo del fatturato dell'esercizio 2020 è dovuto alle restrizioni imposte dalle normative, rese necessarie per i noti eventi pandemici, che hanno indotto una diminuzione delle attività di visite ambulatoriali e di ricovero, sia diurno che ordinario, nonché a ripetute e talvolta prolungate sospensioni del servizio per casi di contagio e conseguenti indispensabili operazioni di sanificazione dei reparti interessati.

Il tutto ha comportato un impatto significativo sul bilancio 2020 in approvazione e sui valori economici e patrimoniali ad esso relativi, in particolare in termini di contrazione del fatturato.

L'obiettivo che la Società si è dunque posta, sin dalle prime avvisaglie dell'ondata pandemica, è stato quello di utilizzare tutta la propria flessibilità e capacità di adattamento per mantenere un equilibrio economico finanziario adeguato, certi che questo potrà aumentare il proprio vantaggio competitivo in un prossimo futuro.

Andamento economico e finanziario

Il fatturato, ammontante ad Euro 12.812.062, segna un importante decremento rispetto all'esercizio precedente pari a circa il 35%.

Vi è stato un importante decremento del MOL rispetto all'anno precedente. Più precisamente, il MOL risulta passato da un valore positivo di Euro 2.824.568 del 2019 ad un valore negativo di Euro -1.889.241 del 2020.

Il Reddito operativo o EBIT risulta essere passato da un valore positivo di Euro 1.622.406 ad un valore negativo di Euro -3.218.123, con lo stanziamento di un accantonamento al fondo rischi per Euro 340.000, relativo al rinnovo del contratto nazionale del lavoro.

Il peso delle immobilizzazioni, calcolato quale rapporto tra costo di iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni e totale attivo (K/I), è variato passando dal 43% dell'esercizio 2019 a circa il 55% dell'esercizio 2020.

Il rendiconto finanziario per l'esercizio 2020 presenta un cash flow negativo pari ad Euro -238.028, così stimato:

- flusso finanziario dell'attività operativa pari ad Euro -1.976.751
- flusso finanziario dell'attività di investimento pari ad Euro 1.572.226
- flusso finanziario dell'attività di finanziamento pari ad Euro 166.497.

Per quanto riguarda gli oneri finanziari, nel corso dell'esercizio 2020, gli stessi sono leggermente aumentati passando da Euro 90.701 nel 2019 ad Euro 100.718 nel 2020, con i seguenti valori percentuali rapportati al fatturato: 0,46% circa nel 2019 rispetto allo 0,79% circa nel 2020.

Il costo per prestazioni di lavoro subordinato, compreso il T.F.R. di competenza, è di Euro 8.968.037 ed è pari al 70% del fatturato, con un decremento del costo complessivo rispetto all'esercizio precedente del 10% circa. Gli ammortamenti rispetto all'esercizio precedente hanno subito un incremento da Euro 874.852 ad Euro 964.152. Le imposte e tasse di pertinenza dell'esercizio ammontano ad Euro 86.400, importo integralmente riferibile ad imposte anticipate.

Analisi del Valore della produzione

Valore della produzione al 31.12.2019 Euro 20.454.289

Valore della produzione al 31.12.2020 Euro 13.801.483

Il valore della produzione ha subito un ragguardevole decremento rispetto all'esercizio 2019.

- Principali avvenimenti nell'esercizio

In data 31 dicembre 2019 l'Agenzia delle Entrate ha notificato due Avvisi di Accertamento per imposte dirette ed IVA con riferimento al periodo di imposta 2014 a seguito di una verifica fiscale condotta per i periodi dal 2014 al 2018.

La Società ha presentato ricorso avverso gli avvisi di accertamento notificati e la Commissione Tributaria Provinciale di Vicenza, giusta sentenza depositata in data 13 novembre 2020, ha accolto il ricorso proposto e annullato l'avviso di accertamento.

In attesa dell'evoluzione del contenzioso, alla luce, altresì, della sentenza favorevole di cui sopra, si è quindi ritenuto di non effettuare accantonamenti per un rischio al momento solo possibile anche alla luce delle garanzie fornite con il contratto di acquisizione.

- Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime (art. 2428, comma 3, n. 2)

La società è controllata al 100% dalla società KOS CARE S.r.l.

La società KOS CARE S.r.l. svolge l'attività di gestione delle case di cura e di riabilitazione in genere, delle case di riposo e di cura per gli anziani, nonché l'attività di ricerca e sviluppo nel campo sanitario. I rapporti tra le società sono buoni.

La società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società KOS S.p.A., con sede in Milano (MI).

La società KOS S.p.A. svolge l'attività di:

- assunzione di partecipazioni a scopo di stabile investimento, non finalizzato all'alienazione, in altre società od enti, sia in Italia che all'estero, eventualmente caratterizzato da interventi volti alla riorganizzazione aziendale, nonché al soddisfacimento delle esigenze finanziarie delle aziende partecipate;
- assunzione e gestione a carattere temporaneo di titoli e partecipazioni, purché non caratterizzate da interventi volti alla riorganizzazione aziendale e/o allo sviluppo produttivo, nonché al soddisfacimento delle esigenze finanziarie delle aziende partecipate;
- concessione di finanziamenti e di garanzie sotto qualsiasi forma a società facenti parte del gruppo di appartenenza.

I rapporti tra le società sono buoni.

Casa di Cura Privata Villa Margherita S.r.l. non ha partecipazioni in società

controllate e collegate.

- Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla Società (art. 2428, comma 3, n.3)

La società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

- Prevedibile evoluzione della gestione:

Nell'esercizio 2021 la Casa di Cura Villa Margherita S.r.l. proseguirà l'integrazione funzionale con il Gruppo Kos, attraverso il consolidamento dei servizi di gruppo, come ristorazione, pulizia, manutenzioni, i servizi relativi a ICT e la gestione Risorse Umane, che si presume porteranno ad un ulteriore beneficio di costi grazie alle economie di scala che si potranno realizzare.

Ad oggi, purtroppo, non si è ancora usciti dalla pandemia legata al diffondersi del virus COVID19. Si auspica, a tal proposito, nell'incertezza legata a tale situazione, che non vi siano gravi ripercussioni anche nell'esercizio 2021.

- Uso da parte della società di strumenti finanziari

La società non si avvale di strumenti finanziari speculativi e/o non speculativi.

- Principali fattori di rischio ed incertezza cui la società è esposta

La Società *de qua* opera per lo più nel settore pubblico e risente, nel medio termine, della variabilità dei budget assegnati al settore sanitario da parte delle Regioni.

- Informazioni relative all'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie all'attività svolta.

- Sedi secondarie

La società ha in gestione una struttura sanitaria a Benevento, gestita tramite un contratto di affitto d'azienda.

* * * *

Signori Soci,

confidando nel Vostro consenso all'impostazione ed ai criteri adottati nella redazione del bilancio per l'esercizio 2020, Vi invito a voler approvare il Bilancio così presentatoVi e Vi propongo di portare a nuovo la perdita di Euro 3.404.876.

Arcugnano (VI), 15 febbraio 2021

L'Amministratore Unico
(Dott. Enrico Brizioli)