

RSA OASI CERRO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PORLEZZA, 8 MILANO MI
Codice Fiscale	09986470962
Numero Rea	MI 2126019
P.I.	09986470962
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COLISEE INTERNATIONAL S. A
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	ISENIOR S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	5.749	11.011
5) avviamento	4.904.957	6.313.862
7) altre	482.539	1.051.529
Totale immobilizzazioni immateriali	5.393.245	7.376.402
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	176.113	132.371
3) attrezzature industriali e commerciali	1.217.359	1.521.201
4) altri beni	832	-
Totale immobilizzazioni materiali	1.394.304	1.653.572
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.500	-
Totale partecipazioni	2.500	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.500	-
Totale immobilizzazioni (B)	6.790.049	9.029.974
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	62.190	37.944
Totale rimanenze	62.190	37.944
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.749.659	2.979.751
Totale crediti verso clienti	1.749.659	2.979.751
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	476.623	-
Totale crediti verso controllanti	476.623	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.530	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	41.530	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	343.636	29.171
Totale crediti tributari	343.636	29.171
5-ter) imposte anticipate	686.691	567.876
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.898	102.414
esigibili oltre l'esercizio successivo	378.248	317.499
Totale crediti verso altri	427.146	419.913
Totale crediti	3.725.285	3.996.711
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	156.275	238.340
3) danaro e valori in cassa	5.022	3.045
Totale disponibilità liquide	161.297	241.385
Totale attivo circolante (C)	3.948.772	4.276.040

D) Ratei e risconti	317.117	293.426
Totale attivo	11.055.938	13.599.440
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto capitale	13.200.000	13.200.000
Varie altre riserve	4.143.910	4.143.910
Totale altre riserve	17.343.910	17.343.910
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(13.547.609)	(10.017.302)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(594.598)	(3.530.305)
Totale patrimonio netto	3.211.703	3.806.303
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	37.398	187.201
Totale fondi per rischi ed oneri	37.398	187.201
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	264.365	186.633
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.633.398	5.782.640
Totale debiti verso fornitori	1.633.398	5.782.640
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	126.980	-
Totale debiti verso imprese controllate	126.980	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.556.685	1.585.617
Totale debiti verso controllanti	3.556.685	1.585.617
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.698	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.698	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	163.461	146.914
Totale debiti tributari	163.461	146.914
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	421.143	353.046
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	421.143	353.046
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.548.016	1.464.694
Totale altri debiti	1.548.016	1.464.694
Totale debiti	7.456.381	9.332.911
E) Ratei e risconti	86.091	86.392
Totale passivo	11.055.938	13.599.440

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.345.377	18.600.049
5) altri ricavi e proventi		
altri	442.075	341.456
Totale altri ricavi e proventi	442.075	341.456
Totale valore della produzione	19.787.452	18.941.505
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.083.280	770.763
7) per servizi	5.463.080	7.215.206
8) per godimento di beni di terzi	3.512.826	3.361.341
9) per il personale		
a) salari e stipendi	5.065.562	4.193.548
b) oneri sociali	1.610.951	1.299.302
c) trattamento di fine rapporto	336.027	273.717
e) altri costi	32.905	26.330
Totale costi per il personale	7.045.445	5.792.897
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.992.881	2.337.663
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	427.097	432.248
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	260.468
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.419.978	3.030.379
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(24.150)	13.166
12) accantonamenti per rischi	31.098	293.742
14) oneri diversi di gestione	1.096.769	1.563.688
Totale costi della produzione	20.628.326	22.041.182
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(840.874)	(3.099.677)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	232.489	86.460
Totale proventi diversi dai precedenti	232.489	86.460
Totale altri proventi finanziari	232.489	86.460
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	293.419	613.622
altri	17.323	22.282
Totale interessi e altri oneri finanziari	310.742	635.904
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(78.253)	(549.444)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(919.127)	(3.649.121)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.995	-
imposte differite e anticipate	(118.816)	(118.816)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	207.708	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(324.529)	(118.816)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(594.598)	(3.530.305)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(594.598)	(3.530.305)
Imposte sul reddito	(324.529)	(118.816)
Interessi passivi/(attivi)	78.253	549.444
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(840.874)	(3.099.677)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	367.125	567.459
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.419.978	2.769.911
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.787.103	3.337.370
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.946.229	237.693
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(24.246)	13.166
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.230.092	(1.017.114)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(4.149.242)	752.102
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(23.691)	(116.102)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(301)	5.192
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.314.046	(5.770.533)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.653.342)	(6.133.289)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	292.887	(5.895.596)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(78.253)	-
(Imposte sul reddito pagate)	324.529	-
(Utilizzo dei fondi)	(439.198)	(804.257)
Totale altre rettifiche	(192.922)	(804.257)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	99.965	(6.699.853)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(167.829)	(163.131)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(9.724)	(336.529)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.500)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(180.053)	(499.660)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(43.635)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	7.000.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	6.956.365
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(80.088)	(243.148)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	238.340	475.549
Danaro e valori in cassa	3.045	8.984
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	241.385	484.533

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	156.275	238.340
Danaro e valori in cassa	5.022	3.045
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	161.297	241.385

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

In ottemperanza alla raccomandazione formulata dall'OIC si riporta il rendiconto finanziario adottando lo schema indiretto come previsto dal principio contabile OIC 10.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025 che presenta una perdita di esercizio pari a euro 594.598, dopo la contabilizzazione di ammortamenti per euro 2.419.978 imposte correnti di esercizio (IRAP) per euro 1.995, proventi da consolidato fiscale per euro 207.708 e imposte anticipate per euro 118.816.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Profilo della società

RSA Oasi Cerro S.r.l. (di seguito anche "**ROC**", "**Oasi Cerro**", e la "**Società**") opera nel settore socio-sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di cinque Residenze Sanitarie Assistenziali (di seguito "**RSA**"), situate nella Regione Lombardia, con una capienza complessiva di 429 posti letto.

Nel corso del 2025 la Società ha svolto la propria attività presso le seguenti sedi:

- RSA "**Oasi**" situata a Cerro Maggiore (MI), in Via Don Luigi Sturzo, n. 5, gestisce 114 posti letto autorizzati e accreditati, di cui 20 di cure intermedie e 49 a contratto;
- RSA "**Casa Famiglia Affori**" situata a Milano (MI), in Via Franco Faccio, n. 15, è accreditata dalla Regione Lombardia per 70 posti letto autorizzati, accreditati e a contratto;
- RSA "**Il Palio**" situata a Legnano (MI), in Via Papa Pio XI, n. 14, gestisce 86 posti letto autorizzati e accreditati, di cui 11 posti letto a contratto;
- RSA "**Casa Famiglia per Anziani di Milano**" situata a Milano, in Via Franco Faccio, n. 19, è accreditata dalla Regione Lombardia per 79 posti letto autorizzati, compreso un nucleo Alzheimer, accreditati e a contratto;
- RSA "**I Laghi**" situata a Montorfano (CO), in Via Molino, n. 12/C, gestisce 80 posti letto autorizzati e accreditati non a contratto.

Per quanto attiene ai commenti specifici sull'attività svolta nell'esercizio 2025 e ai relativi risultati si rimanda alle informazioni contenute nella relazione sulla gestione redatta ai sensi dell'art. 2428 del codice civile.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

La società ha adottato assetti organizzativi, amministrativi e contabili coerenti con la propria natura e dimensione, in conformità all'art. 2086 c.c., anche al fine di assicurare il monitoraggio costante dell'equilibrio economico-finanziario e la continuità aziendale. Per la valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale si rimanda al paragrafo Valutazione della continuità aziendale e prevedibile evoluzione della gestione.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Continuità aziendale e prevedibile evoluzione della gestione

Al 31 dicembre 2025, il patrimonio netto risulta pari a Euro 3.211 migliaia, dopo aver rilevato una perdita d'esercizio pari a Euro 594 migliaia.

Il risultato d'esercizio risulta significativamente influenzato sia dall'incremento del tasso di occupazione delle strutture, sia dall'aumento della tariffa media sui servizi erogati. Il tasso medio di occupazione dei posti letto si è attestato al 98,1% in tutte le strutture, rispetto al 96,5% del 2024 e al 97,3% del 2023. Questa performance risulta superiore di 1,6 punti percentuali rispetto al 2024 (96,5%).

La tariffa media complessiva registrata a fine anno per i servizi tipici dell'operatività è stata di 126,6 Euro al giorno, con un incremento di 3,9 Euro al giorno rispetto al 2024.

Aumento delle tariffe giornaliere, grazie alla rivalutazione delle tariffe pubbliche (ATS) e all'aumento delle tariffe applicate a partire dal 1° gennaio 2025 agli ospiti privati (+5 €). Per quanto concerne la continuità aziendale, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce

un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze, ciò in considerazione del contesto specifico in cui opera la società, il settore dell'assistenza sanitaria caratterizzato da una certa stabilità della domanda, dalla presenza di servizi convenzionati con il sistema sanitario nazionale, nonché la stessa appartenenza ad un gruppo internazionale.

Nel corso dell'esercizio 2025, le società italiane del gruppo Colisée hanno continuato ad attuare misure volte a rafforzare il proprio equilibrio finanziario e la capacità di generare liquidità. In particolare, i piani di ristrutturazione finalizzati a migliorare i livelli di occupazione e a ridurre i costi fissi hanno portato a un progressivo miglioramento dei risultati operativi del Gruppo, consolidando un modello operativo completamente autosufficiente che non richiede il ricorso a ulteriori finanziamenti da parte della capogruppo francese.

Le azioni intraprese hanno prodotto effetti positivi nel corso dell'esercizio 2025 e che, sulla base delle previsioni di cassa elaborate dall'amministratore unico per il periodo luglio 2026 – giugno 2027, la Società Italiana del gruppo Colisée prevedono di generare flussi di cassa netti positivi per circa Euro 700 migliaia derivante principalmente dall'attività operativa. Inoltre, il saldo di cassa complessivo delle società italiane del Gruppo al mese di giugno 2026 ammonta a circa Euro 2,2 milioni. Il cash flow plan mensile predisposto dall'amministratore unico non evidenzia, nell'orizzonte temporale considerato, situazioni di tensione finanziaria o carenze di liquidità, al contrario, le disponibilità liquide previste risultano costantemente positive e, in alcuni mesi, superano Euro 3 milioni.

A ulteriore supporto della solidità finanziaria del Gruppo, le società italiane dispongono altresì di una linea di credito concessa da un primario istituto bancario italiano per un importo complessivo di Euro 0,4 milioni, attualmente non utilizzata e disponibile per essere attivata in caso di necessità. Tale linea rappresenta un'ulteriore fonte di flessibilità finanziaria a copertura di eventuali fabbisogni temporanei di liquidità.

Inoltre, la controllante indiretta Colisée International S.a.s. ha inoltre formalizzato l'impegno a non richiedere il rimborso dei crediti finanziari vantati nei confronti del socio unico iSenior S.r.l. (pari complessivamente a Euro 40.909 migliaia), che gestisce il cash pooling delle società italiane del Gruppo, per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio.

Tali elementi supportano la ragionevole aspettativa che il Gruppo disponga di risorse finanziarie adeguate a far fronte ai propri impegni nel prevedibile futuro e confermano pertanto l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile si precisa che le seguenti voci di bilancio, per le quali non è stato possibile effettuare l'adattamento richiesto dal comma 4 del citato articolo, non risultano comparabili rispetto all'esercizio precedente.

Si segnala che, nel corso dell'esercizio in esame:

- i *crediti Intercompany*, che nel corso dell'esercizio precedente sono stati riclassificati nella voce *crediti verso clienti*, sono stati suddivisi e riclassificati correttamente nelle rispettive voci di credito, ossia *crediti verso controllanti* e *crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*;
- i *debiti Intercompany*, che nel corso dell'esercizio precedente sono stati riclassificati nella voce *debiti verso fornitori*, sono stati suddivisi e riclassificati correttamente nelle rispettive voci di debito, ossia *debiti verso controllate*, *debiti verso controllanti* e *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*;
- il rilascio/utilizzo dei *fondi rischi ed oneri* e del *fondo svalutazione crediti*, che nel corso dell'esercizio precedente sono stati riclassificati nella voce A5) *Altri ricavi e proventi*, sono stati riportati a storno del relativo costo riclassificato in bilancio nella voce B14) *Oneri diversi di gestione*.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	Cinque anni
Avviamento	Dieci anni
Altre immobilizzazioni immateriali	Durata del contratto

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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

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

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Avviamento

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

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

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

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %

Impianti e macchinari	10%
Attrezzature industriali e commerciali	10% - 15%

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Operazioni di locazione finanziaria

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

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio, e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo viene determinato secondo la stessa configurazione indicata con riferimento alle immobilizzazioni.

Le scorte obsolete ed a lento rigiro sono opportunamente svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad

esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell' iscrizione così come nel riesame di 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.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad euro 1.992.881, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad 5.393.245.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	608.731	14.089.363	4.598.796	19.296.890
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	597.720	7.775.501	3.547.267	11.920.488
Valore di bilancio	11.011	6.313.862	1.051.529	7.376.402
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	9.724	9.724
Ammortamento dell'esercizio	5.262	1.408.905	578.714	1.992.881
Totale variazioni	(5.262)	(1.408.905)	(568.990)	(1.983.157)
Valore di fine esercizio				
Costo	608.731	14.089.363	4.608.520	19.306.614
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	602.982	9.184.406	4.125.981	13.913.369
Valore di bilancio	5.749	4.904.957	482.539	5.393.245

Costi di impianto e ampliamento

La voce accoglie i costi di impianto sostenuti dalla Società per lo sviluppo dell'attività.

Avviamento

La voce comprende:

- *Avviamento l'Oasi*: nel corso dell'esercizio 2018 la Società ha acquisito, a seguito di conferimento, il ramo d'azienda costituito dalla Residenza L'Oasi, sita in Cerro Maggiore (MI); tale operazione ha comportato l'iscrizione di un avviamento pari a euro 4.491.622. Il valore residuo al 31 Dicembre 2025 ammonta ad Euro 898.324;
- *Avviamento Affori*: nel corso dell'esercizio 2019 la Società ha acquisito il ramo d'azienda costituito dalla Residenza Affori, sita in Milano; tale operazione ha comportato l'iscrizione di un avviamento pari a euro 8.550.000. Il valore residuo al 31 Dicembre 2025 ammonta ad Euro 3.218.548;
- *Avviamento Internalizzazione Punto Service*: nel corso dell'esercizio 2023 la Società ha acquisito dalla Punto Service Cooperativa Sociale a r.l. il ramo d'azienda operante presso le Residenze per anziani (i. Casa Famiglia per Anziani di Milano, sita in Milano; ii. Il Palio, sita in Legnano (MI); iii. I Laghi, sita in Montorfano (CO)) nella gestione integrata del presidio, per l'esecuzione dei servizi di assistenza alla persona, infermieristico, fisioterapico,

di animazione, di ristorazione, di lavanderia, stireria e guardaroba, di pulizia degli ambienti interni ed esterni sia comuni sia di vita privata, di smaltimento rifiuti speciali. Il valore residuo al 31 Dicembre 2025 ammonta ad Euro 788.085.

La recuperabilità degli avviamenti è confermata dalle previsioni economico-finanziarie, che evidenziano la capacità delle attività sottostanti di generare risultati e flussi di cassa positivi e risultati positivi nel medio periodo.

Altre immobilizzazioni immateriali

La voce ricomprende oneri pluriennali e spese di adattamento locali, in particolare:

- *oneri pluriennali* relativi al *rebranding* aziendale pari a euro 10.433;
- *oneri pluriennali* avviamento RSA Montorfano pari a euro 2.453;
- *oneri pluriennali* su mutuo completamente ammortizzati;
- *oneri pluriennali* vari da ammortizzare pari a euro 155.117;
- *spese di adattamento locali* pari a euro 314.536.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 4.032.350; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 2.638.046.

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

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	160.518	3.704.003	-	3.864.521
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.147	2.182.802	-	2.210.949
Valore di bilancio	132.371	1.521.201	-	1.653.572
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	68.694	98.187	948	167.829
Ammortamento dell'esercizio	24.952	402.029	116	427.097
Totale variazioni	43.742	(303.842)	832	(259.268)
Valore di fine esercizio				
Costo	229.212	3.802.190	948	4.032.350
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	53.099	2.584.831	116	2.638.046
Valore di bilancio	176.113	1.217.359	832	1.394.304

Impianti e macchinari

La voce ricomprende:

- *impianti generici* per euro 55.950;
- *impianti specifici* per euro 69.864;
- *macchinari* per euro 50.299.

La voce nel corso dell'esercizio si è incrementata per acquisizioni di impianti specifici di euro 68.694.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce ricomprende:

- attrezzature industriali e commerciali per euro 167.162;
- attrezzature varie per euro 22.540;
- arredamento per euro 983.671;
- mobili e arredi per euro 18.339;
- macchine d'ufficio, in particolare hardware, per euro 25.646.

La voce nel corso dell'esercizio si è incrementata per complessivi euro 98.187: i) euro 68.866 relativi ad attrezzature varie; ii) euro 27.608 relativi a mobili e arredi; e iii) euro 1.713 relativi ad hardware.

Altre immobilizzazioni materiali

La voce ricomprende altri beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Colisée Italia Società Consortile a Responsabilità Limitata	Milano	14413130965	10.000	2.500	2.500	25,00%	2.500
Totale							2.500

In data 29 ottobre 2025, **RSA Oasi Cerro S.r.l.** ha partecipato, unitamente ad altre società del Gruppo Colisée Italia, alla costituzione della *Colisée Italia Società consortile a responsabilità limitata*, con sede in Milano, Via Porlezza n. 8. La società è stata costituita ai sensi degli articoli 2615-ter e 2462 del Codice Civile, con finalità consortile e senza scopo di lucro, al fine di promuovere la razionalizzazione della gestione e lo sviluppo, in termini di efficienza ed economicità, dei servizi necessari alle società consorziate nello svolgimento delle rispettive attività.

L'oggetto sociale della società consortile consiste prevalentemente nell'erogazione di servizi ausiliari alle imprese del Gruppo, tra i quali, in via esemplificativa, servizi amministrativi e contabili, tesoreria, acquisti, servizi legali, gestione delle risorse umane, asset management, supporto operativo, attività di commercializzazione e ulteriori servizi centralizzati.

Il capitale sociale della società consortile ammonta a euro 10.000 ed è detenuto in misura paritetica dai quattro soci fondatori: iSenior S.r.l. (25%); Plancia S.r.l. (25%); RSA Oasi Cerro S.r.l. (25%); e Villa Primule Gestioni S.r.l. (25%). In tale ambito, ROC ha sottoscritto una quota pari al 25% del capitale sociale, corrispondente a nominali euro 2.500, mediante conferimento in denaro interamente versato.

L'operazione si inserisce nel più ampio processo di riorganizzazione e centralizzazione dei servizi infragruppo, finalizzato al conseguimento di maggiori livelli di efficienza gestionale, coordinamento operativo e contenimento dei costi a livello di Gruppo.

Come previsto dall'atto costitutivo, il primo esercizio sociale della società consortile si chiuderà al 31 dicembre 2026; conseguentemente, la stessa redigerà e approverà il primo bilancio con riferimento a tale data, avendo adottato un primo esercizio di durata superiore a dodici mesi.

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	37.944	24.246	62.190
Totale rimanenze	37.944	24.246	62.190

La voce comprende le rimanenze al 31 dicembre 2025 di materiale per assistenza sanitaria, materiale alberghiero e altri materiali di consumo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.979.751	(1.230.092)	1.749.659	1.749.659	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	476.623	476.623	476.623	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	41.530	41.530	41.530	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	29.171	314.465	343.636	343.636	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	567.876	118.815	686.691		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	419.913	7.233	427.146	48.898	378.248
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.996.711	(271.426)	3.725.285	2.660.346	378.248

I *crediti verso clienti*, pari a euro 1.749.659, sono costituiti prevalentemente da crediti vantati nei confronti di clienti pubblici e privati della RSA e dei Reparti gestiti dalla Società. Alla chiusura dell'esercizio la voce ricomprende fatture da emettere per complessivi euro 284.152 e note di credito da ricevere per euro 357.696.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, c.1, n. 8 del codice civile, è stato ottenuto mediante la costituzione di apposito *fondo svalutazione crediti* che, al 31 dicembre 2025, presenta un saldo pari a euro 575.113. Nel corso del 2025 il fondo svalutazione crediti si è movimentato come segue:

	31/12/2024	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo / Rilascio nell'esercizio	Riclassifica fondo rischi	31/12/2025
Fondo svalutazione crediti ROC	1.161.559	-	586.446	-	575.113
Totale	1.161.559	-	586.446	-	575.113

Sulla base delle analisi svolte sulla composizione del portafoglio crediti, dell'anzianità delle posizioni e delle informazioni disponibili alla data di chiusura dell'esercizio, il fondo svalutazione crediti è ritenuto congruo e adeguato a coprire il rischio di perdite per inesigibilità insito nei crediti iscritti in bilancio.

Si segnala, infine, che nel corso dell'esercizio in esame, rispetto all'esercizio precedente, i crediti *Intercompany* sono stati riclassificati nelle rispettive voci di attivo circolante, meglio descritte in seguito.

La variazione dei crediti verso clienti è in parte dovuta allo scorporo degli *Intercompany* e in parte è dovuta agli incassi e in parte è dovuta all'assenza di note di credito da emettere.

I *crediti verso controllanti* pari a euro 476.623, riclassificati nel corso del precedente esercizio tra i *crediti verso clienti*, si riferiscono: i) al credito vantato nei confronti della controllante iSenior S.r.l., derivante dall'adesione al regime di consolidato fiscale nazionale ai sensi degli artt. 117 e seguenti del TUIR, per il trasferimento della perdita fiscale, per euro 207.708; e ii) al credito *Intercompany* e alle fatture da emettere *Intercompany* verso la controllante iSenior S.r.l. per complessivi euro 268.915, di cui euro 261.538 relativi a fatture da emettere.

I *crediti verso società sottoposte al controllo delle controllanti* pari a euro 41.530, che nel corso del precedente esercizio sono stati riclassificati tra i *crediti verso clienti*, si riferiscono al credito vantato nei confronti di Plancia S.r.l.

I *crediti tributari*, pari a euro 343.636, sono costituiti prevalentemente, nello specifico per euro 260.915, dal credito derivante dalla cessione del credito da parte della società capogruppo in seguito all'adesione al regime di consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. Del TUIR.

I *crediti per imposte anticipate*, pari a euro 686.691, si riferiscono alle differenze temporanee sull'ammortamento dell'avviamento di RSA "Casa Famiglia Affori" per euro 661.100 e dell'avviamento relativo all'internalizzazione di Punto Service per euro 25.591.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto si ritiene ragionevolmente certo il loro recupero attraverso la generazione di imponibili fiscali positivi nei futuri esercizi. Tale valutazione è supportata dalle previsioni economico-finanziarie, che evidenziano la capacità della Società di conseguire utili imponibili sufficienti ad assorbire le differenze temporanee deducibili entro il periodo previsto dalla normativa fiscale.

I *crediti verso altri*, pari a euro 427.146, accolgono principalmente depositi cauzionali attivi per euro 378.248, scadenti oltre l'esercizio, e Inail e Inps per complessivi euro 32.416.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	238.340	(82.065)	156.275

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	3.045	1.977	5.022
Totale disponibilità liquide	241.385	(80.088)	161.297

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	293.426	23.691	317.117
Totale ratei e risconti attivi	293.426	23.691	317.117

I risconti attivi iscritti in bilancio per euro 317.117 si riferiscono prevalentemente a assicurazioni varie, manutenzioni, Tassa sui rifiuti, affitto d'azienda e canoni vari (software, noleggi, leasing, etc ...).

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	10.000	-	-		10.000
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	13.200.000	-	-		13.200.000
Varie altre riserve	4.143.910	-	-		4.143.910
Totale altre riserve	17.343.910	-	-		17.343.910
Utili (perdite) portati a nuovo	(10.017.302)	(3.530.305)	2		(13.547.609)
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.530.305)	3.530.305	-	(594.598)	(594.598)
Totale patrimonio netto	3.806.303	-	2	(594.598)	3.211.703

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da conferimento	4.143.910
Totale	4.143.910

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	10.000	Capitale	B	-
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	13.200.000	Capitale	A;B;C	13.200.000
Varie altre riserve	4.143.910	Utili	A;B;C	4.143.910
Totale altre riserve	17.343.910			17.343.910
Utili portati a nuovo	(13.547.609)			(13.547.609)
Totale	3.806.301			3.796.301
Quota non distribuibile				610.347
Residua quota distribuibile				3.185.954

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

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, del Codice civile, si segnala che una quota delle poste *Versamento in conto capitale* e *Riserva da conferimento*, pari a euro 5.749, risulta indisponibile a titolo di copertura dei costi di impianto e di ampliamento capitalizzati nell'attivo patrimoniale e non ancora ammortizzati al termine dell'esercizio.

Inoltre, si evidenzia che i *Versamenti in conto capitale* e la *Riserva da conferimento* per un importo complessivo pari a euro 14.143.207, non risultano distribuibili, in conformità alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile e dei principi contabili OIC, in quanto vincolati a copertura della perdita dell'esercizio e delle perdite riportate a nuovo, che comporta, ai sensi dell'art. 2433 c.c., l'impossibilità di distribuire utili o riserve finché tale perdita non risulti coperta.

Fondi per rischi e oneri

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	187.201	187.201
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	31.098	31.098
Utilizzo nell'esercizio	100.000	100.000
Altre variazioni	(80.901)	(80.901)
Totale variazioni	(149.803)	(149.803)
Valore di fine esercizio	37.398	37.398

Altri fondi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Costi ristrutturazione del personale	37.398
	Totale	37.398

Il Fondo Oneri e Rischi presenta una variazione negativa nel corso dell'esercizio, pari a euro 149.803, determinata principalmente dal rilascio di accantonamenti precedentemente stanziati in relazione al personale amministrativo operante presso le Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e all'utilizzo dell'accantonamento relativo al fondo risarcimento danni stanziato in relazione al rischio di soccombenza a fronte della richiesta di risarcimento danni relativa alla causa in corso verso un ospite di una struttura gestita dalla società.

La movimentazione relativa al personale amministrativo è riconducibile al piano di ristrutturazione aziendale avviato dalla Società nell'ottica di una più efficiente razionalizzazione dei costi operativi. A seguito dell'attuazione di tale piano e della conseguente uscita del personale amministrativo interessato, le passività potenziali che avevano originato i precedenti accantonamenti sono venute meno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	186.633
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	336.027
Utilizzo nell'esercizio	258.295
Totale variazioni	77.732
Valore di fine esercizio	264.365

Il debito per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2025 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	5.782.640	(4.149.242)	1.633.398	1.633.398
Debiti verso imprese controllate	-	126.980	126.980	126.980
Debiti verso controllanti	1.585.617	1.971.068	3.556.685	3.556.685
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	6.698	6.698	6.698
Debiti tributari	146.914	16.547	163.461	163.461
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	353.046	68.097	421.143	421.143
Altri debiti	1.464.694	83.322	1.548.016	1.548.016
Totale debiti	9.332.911	(1.876.530)	7.456.381	7.456.381

I debiti verso fornitori sono costituiti prevalentemente dai debiti nei confronti di società di fornitura di beni e servizi attinenti alla gestione caratteristica della Società. Tra questi euro 623.066 sono relativi a fatture da ricevere.

Si segnala, che nel corso dell'esercizio in esame, rispetto all'esercizio precedente, i debiti *Intercompany* sono stati riclassificati nelle rispettive voci di debito, meglio descritte in seguito.

I *debiti verso imprese controllate* si riferiscono al debito verso la società consortile Colisée Italia S.c.a.r.l. in funzione del contratto di service in essere tra le società.

I *debiti verso controllanti* pari a complessivi euro 3.556.685 si riferiscono a: i) euro 260.913 derivante dall'adesione al regime di consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR; ii) euro 284.409 relativi al debito verso la controllante iSenior S.r.l. in funzione del contratto di tesoreria accentrata di Gruppo, *cash pooling*; e iii) euro 3.011.363 relativi a debiti *Intercompany* nei confronti della società controllante, di cui euro 136.388 relativi a fatture da ricevere.

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* si riferiscono al debito verso Villa Primule Gestioni S.r.l.

I *debiti tributari* sono composti da debiti per ritenute da lavoro dipendente, autonomo e addizionale per complessivi euro 160.842, da imposta sostitutiva su TFR per euro 624 e dal debito verso l'erario per l'IRAP di esercizio per euro 1.995.

I *debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale* sono costituiti da:

- Inps per euro 400.573;
- Inail per euro 20.570.

Gli *altri debiti* sono costituiti prevalentemente dalle cauzioni per le RSA gestite dalla Società per complessivi euro 684.769 e da debiti per rette future per complessivi euro 34.695.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei debiti poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	1.633.398	1.633.398
Debiti verso imprese controllate	126.980	126.980
Debiti verso controllanti	3.556.685	3.556.685
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.698	6.698
Debiti tributari	163.461	163.461
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	421.143	421.143
Altri debiti	1.548.016	1.548.016
Totale debiti	7.456.381	7.456.381

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	86.392	(301)	86.091
Totale ratei e risconti passivi	86.392	(301)	86.091

I *ratei passivi* iscritti in bilancio si riferiscono per lo più a oneri fiscali e Iva indetraibile e alla TARI di competenza di altri esercizi.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RSA Ospiti convenzionati	9.271.376
RSA Ospiti privati	9.152.261
RSA Ospiti SSN	148.933
CDI privati e ASL	236.917
Prestazioni di servizi vari	535.890
Totale	19.345.377

La voce *Altri ricavi e proventi*, che mostra un saldo a bilancio pari a euro 442.075, è costituita principalmente da:

- *Sopravvenienze attive ordinarie* per euro 200.714;
- *Altri ricavi e proventi* per euro 227.322;
- *Riaddebiti vari* per euro 12.736.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione ed il giudizio dei risultati economici.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

Costi della produzione

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	770.763	312.517	1.083.280
Per servizi	7.215.206	(1.752.126)	5.463.080
Per godimento beni di terzi	3.361.341	151.485	3.512.826
Per il personale	5.792.897	1.252.548	7.045.445
Ammortamenti e svalutazioni	3.030.379	(610.401)	2.419.978
Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.166	(37.316)	(24.150)
Accantonamento per rischi	293.742	(262.644)	31.098
Oneri diversi di gestione	1.563.688	(466.919)	1.096.769
Totale costi della produzione (B)	22.041.182	(1.412.856)	20.628.326

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono costituiti prevalentemente dall'acquisto di farmaci, materiali di consumo sanitari e materiali per le pulizie.

I costi per servizi sono costituiti prevalentemente da servizi esterni di ristorazione, utenze, manutenzioni e personale esterno.

I costi per il godimento di beni di terzi sono costituiti prevalentemente dai canoni di affitto degli immobili in locazione, da noleggi vari (autovetture, fotocopiatrici, etc) e da licenze software.

Il costo del personale dell'esercizio presenta una variazione in aumento rispetto all'anno precedente, la variazione è dovuta all'internalizzazione del personale addetto ai servizi di cucina presso le diverse strutture e all'assunzione diretta degli operatori. Tali operazioni, precedentemente gestite tramite contratti di appalto con terzi, hanno determinato un incremento del costo del personale (voce B.9), a fronte di una corrispondente riduzione dei costi per servizi (voce B.7).

Gli ammortamenti e svalutazioni comprendono gli ammortamenti dell'esercizio.

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti prevalentemente da sopravvenienze passive, spese societarie (tassa concessione governativa, diritto camerale e imposte di registro) e rimborsi spese.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Composizione degli altri proventi

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli altri proventi finanziari:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllanti	86.460	146.029	232.489
Totale proventi	86.460	146.029	232.489

Gli interessi attivi verso imprese controllanti si riconducono agli interessi dalla controllante iSenior S.r.l. in funzione del contratto di tesoreria accentrata (*cash pooling*) di Gruppo.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	310.742
Totale	310.742

Gli interessi e altri oneri finanziari pari a euro 310.742, con una decremento rispetto all'esercizio precedente di complessivi euro 325.162, sono costituiti da:

- euro 293.419, rispetto a euro 613.622 dell'esercizio precedente, riconducibili agli interessi passivi verso la controllante iSenior S.r.l. in conseguenza del contratto di tesoreria accentrata (*cash pooling*) di Gruppo e del finanziamento concesso dalla controllante;
- euro 17.323 riconducibili per euro 14.686 a interessi su fidejussioni e per euro 2.637 a interessi di mora.

Si segnala che, nel corso dell'esercizio, la Società ha beneficiato di un significativo miglioramento del flusso di cassa, derivante dall'efficace attuazione delle politiche di razionalizzazione dei costi. Tale dinamica ha permesso una sensibile riduzione dell'esposizione debitoria verso iSenior srl relativa alla gestione accentrata della tesoreria. Di conseguenza, si è registrata una contrazione degli oneri finanziari passivi, in linea con la riduzione del capitale di debito medio utilizzato nel periodo.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Nella voce "Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale" la società ha rilevato il compenso riconosciuto dalla consolidante, nell'ambito del consolidato fiscale, per il trasferimento delle perdite fiscali generate.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%
IRAP	3,90%	3,90%	3,90%	3,90%	3,90%

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	425.863	425.863

	IRES	IRAP
Differenze temporanee nette	425.863	425.863
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(488.495)	(79.381)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(102.207)	(16.608)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(590.702)	(95.989)

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
AMMORTAMENTO RSA AFFORI	1.989.534	380.000	2.369.534	24,00%	91.200	3,90%	14.820
AMMORTAMENTO INTERNALIZZAZIONE PUNTO SERVICE	45.863	45.862	91.725	24,00%	11.007	3,90%	1.788
TOTALE	2.035.397	425.862	2.461.259	-	102.207	-	16.608

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo diretto il quale mostra il flusso di liquidità suddiviso nelle principali categorie di incassi e di pagamenti.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	17
Operai	222
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	243

La Società applica il contratto collettivo di lavoro ANASTE.

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

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'Organo Amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.680
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.680

Il valore iscritto in bilancio a tale voce si riferisce ai compensi spettanti alla società incaricata della revisione legale dei conti, Deloitte & Touche S.p.A.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Garante	Beneficiario	Tipologia della garanzia	Nome della banca / compagnia assicurativa	Motivo della garanzia	Oggetto della garanzia	Importo della garanzia	Scadenza della garanzia
RSA OASI CERRO S.R.L.	TSC MINCIO S.R.L.	BANCARIA	UNICREDIT S. P.A.	AFFITTO	RSA "Oasi" – Cerro Maggiore (MI), Via Don Luigi Sturzo 5	850.000	01/04/2036
RSA OASI CERRO S.R.L.	LEGNANO PRIMA S.R.L.	BANCARIA	CAIXABANK	AFFITTO	RSA "Il Palio" – Legnano (MI), Via Papa Pio XI 14	507.985	30/06/2028
RSA OASI CERRO S.R.L.	GIF S.R.L.	BANCARIA	CAIXABANK	AFFITTO	RSA "I Laghi" – Montorfano (CO), Via Molino 12	575.000	27/05/2028
TOTALE						1.932.985	

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva in nota integrativa e si rimanda alla relazione sulla gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Si rende noto che la società appartiene al Gruppo COLISEE, di cui COLISEE INTERNATIONAL S.A. è la holding.

Il bilancio consolidato di COLISEE INTERNATIONAL S.A. è depositato presso la sede sociale in Francia, 31, Rue de la Federation, 75015 Parigi.

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	COLISEE INTERNATIONAL S.A.
Città (se in Italia) o stato estero	FRANCIA
Codice fiscale (per imprese italiane)	N/A
Luogo di deposito del bilancio consolidato	FRANCIA

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo COLISÉE ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società COLISÉE INTERNATIONAL S.A.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	885.012	1.463.928
C) Attivo circolante	100.227	273.361
Totale attivo	985.239	1.737.289
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	20.955	205.955
Riserve	295.764	309.253
Utile (perdita) dell'esercizio	(859.190)	(13.489)

Totale patrimonio netto	(542.471)	501.719
B) Fondi per rischi e oneri	560	-
D) Debiti	1.342.150	1.235.570
Totale passivo	800.239	1.737.289

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	14.222	5.242
B) Costi della produzione	26.095	5.429
C) Proventi e oneri finanziari	(846.363)	6.609
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(587)	(19.877)
Imposte sul reddito dell'esercizio	367	34
Utile (perdita) dell'esercizio	(859.190)	(13.489)

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società rinvia alle indicazioni contenute nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della Legge 24 dicembre 2012, n. 234.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Socio, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a euro 594.598.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio, Le confermiamo che 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 della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è veritiero e corrisponde alle scritture contabili.

L'Amministratore Unico

Gerard Sanfeliu Delgado