

# VILLA PRIMULE GESTIONI S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PORLEZZA, 8 MILANO MI
Codice Fiscale	10986060019
Numero Rea	MI 2652869
P.I.	10986060019
Capitale Sociale Euro	- i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	10.347	19.368
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	960
5) avviamento	1.933.141	2.327.556
6) immobilizzazioni in corso e acconti	254.039	-
7) altre	1.255.530	2.130.310
Totale immobilizzazioni immateriali	3.453.057	4.478.194
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
2) impianti e macchinario	443.335	463.794
3) attrezzature industriali e commerciali	3.459.002	4.754.766
4) altri beni	1.512	-
5) immobilizzazioni in corso e acconti	703.897	-
Totale immobilizzazioni materiali	4.607.746	5.218.560
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.500	-
Totale partecipazioni	2.500	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.500	-
Totale immobilizzazioni (B)	8.063.303	9.696.754
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	128.776	70.154
Totale rimanenze	128.776	70.154
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.315.826	4.011.660
Totale crediti verso clienti	3.315.826	4.011.660
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	718.020	-
Totale crediti verso controllanti	718.020	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	210.618	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	210.618	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	494.169	468.789
Totale crediti tributari	494.169	468.789
5-ter) imposte anticipate	311.891	275.944
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.199.529	502.185
Totale crediti verso altri	2.199.529	502.185
Totale crediti	7.250.053	5.258.578
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	543.916	1.177.844
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	543.916	1.177.844

IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	255.592	201.308
3) danaro e valori in cassa	26.033	19.026
Totale disponibilità liquide	281.625	220.334
Totale attivo circolante (C)	8.204.370	6.726.910
D) Ratei e risconti	196.479	168.763
Totale attivo	16.464.152	16.592.427
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	20.000	20.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto capitale	21.600.000	21.600.000
Riserva avanzo di fusione	431.956	431.956
Totale altre riserve	22.031.956	22.031.956
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(20.345.642)	(8.032.735)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	662.090	(12.312.907)
Totale patrimonio netto	2.468.404	1.806.314
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	69.537	2.465.363
Totale fondi per rischi ed oneri	69.537	2.465.363
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.258.740	876.624
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	106.852
Totale debiti verso banche	-	106.852
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.524	20.870
Totale acconti	78.524	20.870
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.483.888	6.776.923
Totale debiti verso fornitori	2.483.888	6.776.923
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	213.639	-
Totale debiti verso imprese controllate	213.639	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.869.130	243.416
Totale debiti verso controllanti	4.869.130	243.416
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	552.914	407.598
Totale debiti tributari	552.914	407.598
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.349.626	1.020.211
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.349.626	1.020.211
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.119.750	2.868.256
Totale altri debiti	3.119.750	2.868.256
Totale debiti	12.667.471	11.444.126
Totale passivo	16.464.152	16.592.427

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.240.019	41.012.174
5) altri ricavi e proventi		
altri	309.551	735.726
Totale altri ricavi e proventi	309.551	735.726
Totale valore della produzione	44.549.570	41.747.900
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.191.550	1.021.406
7) per servizi	9.560.530	13.393.026
8) per godimento di beni di terzi	5.679.643	5.618.016
9) per il personale		
a) salari e stipendi	15.102.178	12.493.484
b) oneri sociali	4.801.252	3.877.306
c) trattamento di fine rapporto	982.863	801.767
e) altri costi	101.137	93.813
Totale costi per il personale	20.987.430	17.266.370
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.041.974	1.173.635
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	786.932	702.432
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	1.032.284
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.828.906	2.908.351
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(58.294)	(8.274)
12) accantonamenti per rischi	108.871	8.071.496
14) oneri diversi di gestione	3.567.837	3.695.284
Totale costi della produzione	43.866.473	51.965.675
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	683.097	(10.217.775)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	342.091
da imprese controllanti	305.528	142.087
Totale proventi diversi dai precedenti	305.528	484.178
Totale altri proventi finanziari	305.528	484.178
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	20.037	810.413
altri	38.683	123.079
Totale interessi e altri oneri finanziari	58.720	933.492
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	246.808	(449.314)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	1.695.000
Totale svalutazioni	-	1.695.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(1.695.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	929.905	(12.362.089)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	728.670	9.564

---

imposte differite e anticipate	(35.947)	(58.746)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	424.908	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	267.815	(49.182)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	662.090	(12.312.907)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	662.090	(12.312.907)
Imposte sul reddito	267.815	(49.182)
Interessi passivi/(attivi)	(246.808)	449.314
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	683.097	(11.912.775)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	1.091.734	9.905.547
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.828.905	1.876.067
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	1.695.000
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	431.956
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.920.639	13.908.570
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.603.736	1.995.795
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(58.622)	(21.087)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	695.834	28.767
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(4.293.035)	(1.643.231)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(27.716)	(8.911)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.935.923	(37.880)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(747.616)	(1.682.342)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.856.120	313.453
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	246.808	(449.314)
(Imposte sul reddito pagate)	(267.815)	49.182
(Utilizzo dei fondi)	(3.105.443)	(11.159.553)
Totale altre rettifiche	(3.126.450)	(11.559.685)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(270.330)	(11.246.232)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(176.118)	(186.736)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(16.837)	(546.028)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(2.500)	(1.002.000)
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	633.928	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	438.473	(1.734.764)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(106.852)	(101.112)
(Rimborso finanziamenti)	-	(84.728)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	-	13.000.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(106.852)	12.814.160
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	61.291	(166.836)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	201.308	368.271
Danaro e valori in cassa	19.026	18.899
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	220.334	387.170
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	255.592	201.308
Danaro e valori in cassa	26.033	19.026
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	281.625	220.334

## **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 Socio, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025, che presenta un utile di esercizio di euro 662.090, dopo la contabilizzazione di imposte correnti per euro 728.670, imposte anticipate di esercizio per euro 35.947 e proventi da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale per euro 424.908.

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**

VILLA PRIMULE GESTIONI S.R.L. (di seguito anche la "**SOCIETÀ**" o "**VILLA PRIMULE**" o "**VPG**") opera nel settore socio-sanitario, principalmente in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di n. 10 (dieci) Residenze Sanitarie Assistenziali (di seguito "RSA"), localizzate nella Regione Piemonte.

A seguito della fusione per incorporazione delle società Itaca S.r.l. e Unogest S.r.l., perfezionata nel corso del 2024, la capacità ricettiva complessiva è aumentata di 360 unità, raggiungendo un totale di 1.210 posti letto autorizzati e accreditati.

Nel 2025 l'attività della Società si è svolta presso le seguenti strutture:

1. RSA "Il Porto" – Torino (TO), Via Torre Pellice 25: 180 posti letto;
2. RSA "Cesare Pavese" – Cavagnolo (TO), Via XXIV Maggio 29: 100 posti letto;
3. RSA "Mario Soldati" – Torino (TO), Strada di Settimo 166/11: 120 posti letto;
4. RSA "Edmondo De Amicis" – Beinasco (TO), Via Maria Teresa Fornasio 30: 90 posti letto;
5. RSA "Madama" – Torino (TO), Via Lidia Manapace 15: 120 posti letto;
6. RSA "Villa Primule" – Torino (TO), Via Delle Primule 7: 120 posti letto;
7. RSA "Italo Calvino" – Orbassano (TO), Via Regno Unito 1: 120 posti letto;
8. RSA "Itaca" – Torino (TO), Strada Antica di Collegno 168/8: 120 posti letto;
9. RSA "Nuovo Baulino" – Caselle Torinese (TO), Via Aldo Moro 33: 120 posti letto;
10. RSA "Gianni Rodari" – Novara (NO), Via Verbano 289: 120 posti letto.

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:

1. non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
2. 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

Dopo aver registrato risultati economici negativi negli ultimi esercizi, la società ha conseguito nel 2025 un risultato positivo pari ad Euro 662 migliaia. Al 31 dicembre 2025 il patrimonio netto ammonta a euro 2.469 migliaia.

Il miglioramento del 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 99%, come media complessiva. Questa performance risulta superiore di 4 punti percentuali rispetto al 2024 (95%). La tariffa media complessiva registrata a fine anno per i servizi tipici dell'operatività è stata di 100,0 Euro al giorno, con un incremento di 2,6 Euro al giorno rispetto al 2024. 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 Italiane del gruppo Colisee 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 per 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 i criteri di classificazione adottati nella redazione del bilancio sono omogenei rispetto a quelli dell'esercizio precedente e che, pertanto, le voci di bilancio risultano comparabili con quelle dell'esercizio precedente, salvo quanto di seguito indicato.

Nel corso dell'esercizio, si è provveduto a riclassificare l'importo complessivo di Euro 1.177.844, iscritto nell'esercizio precedente tra i *crediti verso imprese controllanti*, alla voce *attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria*. Tale riclassificazione si è resa opportuna in quanto il saldo in oggetto è riferito al saldo attivo del sistema di cash pooling in essere all'interno del Gruppo e, pertanto, è stato ritenuto maggiormente rappresentativo esporlo nella suddetta voce.

Inoltre, si segnala che, nel corso dell'esercizio in esame:

- i *crediti Intercompany*, che nel corso dell'esercizio precedente sono riclassificati nella voce *crediti verso clienti*, sono stati suddivisi e riclassificati, nel 2025, 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 riclassificati nella voce *debiti verso fornitori*, sono stati suddivisi e riclassificati, nel 2025, correttamente nelle rispettive voci di debito, ossia *debiti verso controllate e debiti verso 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*.

Maggiori informazioni in merito sono fornite nel prosieguo della presente Nota integrativa, nell'apposita sezione dedicata.

## 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:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Costi di impianto e di ampliamento	Cinque anni in quote costanti
Costi di impianto e di ampliamento - Contratto d'affitto con Orchidea S.r.l.	Nove anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	Vita utile
Avviamento	Dieci anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	Durata contratto di locazione

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 dello stato patrimoniale in quanto ritenuti a utilità pluriennale. Tali costi sono stati ammortizzati sistematicamente entro un periodo massimo di cinque anni, in conformità ai

principi di competenza e prudenza, ad eccezione degli oneri pluriennali connessi al contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con la società Orchidea S.r.l., per i quali è stato adottato un diverso criterio di ammortamento (nove anni), coerente con la durata e le caratteristiche del contratto stesso.

## Avviamento

L'avviamento è stato iscritto tra le immobilizzazioni immateriali dell'attivo di stato patrimoniale, in quanto acquisito a titolo oneroso nell'ambito dell'operazione di acquisizione di rami d'azienda, e in presenza dei presupposti previsti dai principi contabili nazionali (OIC 24). In conformità a quanto disposto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice Civile, l'avviamento è stato ammortizzato sistematicamente in un periodo di dieci anni, ritenuto rappresentativo della stimata vita utile del beneficio economico futuro atteso.

## Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

## 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:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Impianti e macchinari	10%
Attrezzature industriali e commerciali	10% - 15%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

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 state iscritte 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 di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

### **Materie prime, sussidiarie e di consumo**

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del costo medio ponderato in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

### **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:

1. denaro, al valore nominale;
2. 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'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 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.

## 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 1.041.974, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 3.453.057.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	354.720	52.331	4.762.234	-	4.314.482	9.483.767
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	335.352	51.371	2.434.678	-	2.184.172	5.005.573
<b>Valore di bilancio</b>	19.368	960	2.327.556	-	2.130.310	4.478.194
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	-	-	16.837	16.837
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	254.039	(254.039)	-
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	9.021	960	394.415	-	637.578	1.041.974
<b>Totale variazioni</b>	(9.021)	(960)	(394.415)	254.039	(874.780)	(1.025.137)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	354.720	52.331	4.762.234	254.039	4.077.280	9.500.604
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	344.373	52.331	2.829.093	-	2.821.750	6.047.547
<b>Valore di bilancio</b>	10.347	-	1.933.141	254.039	1.255.530	3.453.057

La voce *costi di impianto e di ampliamento*, pari a euro 10.347, comprende gli oneri sostenuti dalla Società per lo sviluppo e l'organizzazione della propria attività nel tempo.

La voce *diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno*, completamente ammortizzata nel corso dell'esercizio, comprende i software utilizzati dalla Società per svolgere la propria attività.

La voce *avviamento*, pari a complessivi euro 1.933.141, è riferita: *i*) importo corrisposto per l'acquisizione del ramo d'azienda "RSA Il Porto"; *ii*) importo corrisposto per l'acquisizione del ramo d'azienda "VPG Internalizzazione Punto Service"; *iii*) avviamento relativo a "ITACA Internalizzazione Punto Service", iscritto a seguito dell'operazione di fusione per incorporazione della società Itaca S.r.l., avvenuta nel corso dell'esercizio 2024. In particolare:

#### 1. AVVIAMENTO RSA IL PORTO

Nel corso dell'esercizio 2015 la Società ha acquisito, per un corrispettivo pari a euro 1,4 milioni, il ramo d'azienda relativo alla Residenza "RSA Il Porto". L'operazione ha generato l'iscrizione di un avviamento di euro 2.189.505 milioni, derivante da uno sbilancio tra le passività e le attività acquisite, con un'eccedenza di passività di circa euro 0,8 milioni.

L'avviamento è stato iscritto in quanto ritenuto recuperabile, sulla base delle valutazioni effettuate dall'Organo Amministrativo, che ha tenuto conto della redditività prospettica del ramo d'azienda. La Residenza "Il Porto" dispone di una capacità ricettiva di 180 posti letto per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti, interamente accreditata presso il Servizio Sanitario Nazionale.

Nel corso dell'esercizio 2025 è stato completato il processo di ammortamento dell'avviamento per RSA Il Porto; pertanto, al 31 dicembre 2025 il relativo valore netto contabile risulta interamente ammortizzato e pari a zero.

### **2. AVVIAMENTO VPG INTERNALIZZAZIONE PUNTO SERVICE**

Nel 2023 la Società ha acquisito dalla Punto Service Cooperativa Sociale a r.l. un ramo d'azienda operante presso le seguenti residenze per anziani:

1. Villa Primule (Torino) – 120 posti letto;
2. Cesare Pavese (Cavagnolo – TO) – 100 posti letto;
3. Il Porto (Torino) – 180 posti letto;
4. Italo Calvino (Orbassano – TO) – 120 posti letto;
5. Gianni Rodari (Novara) – 120 posti letto.

L'attività riguarda la gestione integrata di servizi socio-assistenziali, sanitari e alberghieri.

I principali valori di acquisizione sono i seguenti:

1. Cespiti: Euro 25.869;
2. Rimanenze: Euro 21.489;
3. Avviamento: Euro 2.152.642;
4. Debiti verso personale: Euro 695.842;
5. Corrispettivo netto pagato: Euro 1.504.158.

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 nel medio periodo.

Nel corso degli anni il valore di iscrizione in bilancio dell'avviamento è stato incrementato per euro 15.831 arrivando a un valore di iscrizione pari a euro 2.168.473.

Il valore al 31 dicembre 2025 al netto del relativo fondo ammortamento (euro 539.807) è di euro 1.628.666.

### **3. AVVIAMENTO ITACA INTERNALIZZAZIONE PUNTO SERVICE – FUSIONE INTACA S.R.L.**

In data 23 dicembre 2024 si è perfezionata la fusione per incorporazione di ITACA S.r.l. in Villa Primule Gestioni S.r.l., con effetti civilistici retrodatati al 1° gennaio 2024. A seguito dell'operazione, VPG ha iscritto tra le attività l'avviamento relativo all'internalizzazione di Punto Service, originariamente riconosciuto nella società incorporata.

Nel 2023 Itaca aveva acquisito dalla Punto Service Cooperativa Sociale a r.l. il ramo d'azienda operante presso la Residenza Itaca, comprendente la gestione integrata del presidio e l'erogazione di servizi socio-assistenziali, sanitari e alberghieri.

I valori di acquisizione sono:

1. Cespiti: Euro 925;
2. Rimanenze: Euro 3.625;
3. Avviamento: Euro 395.450;
4. Debiti verso il personale: Euro 150.937;

5. Corrispettivo netto pagato: Euro 249.063.

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 nel medio periodo.

Nel corso degli esercizi il valore di iscrizione in bilancio dell'avviamento è stato incrementato per euro 8.807 arrivando a un valore di iscrizione pari a euro 404.257.

Il valore al 31 dicembre 2025 al netto del relativo fondo ammortamento (euro 99.781) è di euro 304.475.

La voce **immobilizzazioni in corso e acconti**, pari a euro 254.039, si riferiscono agli oneri pluriennali e alle spese di adattamento dei locali della Struttura di Domegge, che sono riconducibili a un investimento non ancora entrato in funzione. Considerato che la struttura è tuttora in fase di attivazione e non è ancora operativa alla data di chiusura dell'esercizio, le relative immobilizzazioni non sono state sottoposte ad ammortamento; pertanto, nel corso dell'esercizio è stata effettuata una riclassifica dalla voce *Altre immobilizzazioni immateriali* alla voce *Immobilizzazioni in corso e acconti*, per l'importo indicato.

La voce **altre immobilizzazioni immateriali**, pari a euro 1.509.569, comprende spese di adattamento locali, oneri pluriennali avviamento delle varie strutture e da altri oneri pluriennali da ammortizzare. La Società ha effettuato investimenti nel corso del 2025 per un valore complessivo di euro 16.837.

Nel corso dell'esercizio è stata effettuata la riclassifica di euro 254.039 dalla voce *Altre immobilizzazioni immateriali* alla voce *Immobilizzazioni in corso e acconti*, come già indicato al paragrafo precedente.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 7.597.265; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 2.989.519.

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

	<b>Impianti e macchinario</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>Altre immobilizzazioni materiali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali in corso e acconti</b>	<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	668.785	6.752.362	-	-	7.421.147
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	204.991	1.997.596	-	-	2.202.587
<b>Valore di bilancio</b>	463.794	4.754.766	-	-	5.218.560
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	61.203	113.247	1.668	-	176.118
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	(703.897)	-	703.897	-
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	81.662	705.114	156	-	786.932
<b>Totale variazioni</b>	(20.459)	(1.295.764)	1.512	703.897	(610.814)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	729.988	6.161.712	1.668	703.897	7.597.265
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	286.653	2.702.710	156	-	2.989.519
<b>Valore di bilancio</b>	443.335	3.459.002	1.512	703.897	4.607.746

La voce **impianti e macchinari**, pari a euro 443335, comprende gli impianti generici, impianti specifici e macchinari utilizzati per la gestione dell'attività svolta nelle strutture gestite dalla società. La Società ha effettuato investimenti nel corso del 2025 per un valore complessivo di euro 61.203.

La voce **attrezzature industriali e commerciali**, pari a euro 4.162.899, comprende attrezzature industriali e commerciali, attrezzature varie, arredamento e hardware collocati presso le varie strutture gestite dalla Società per il corretto funzionamento dell'attività. La Società ha effettuato investimenti nel corso del 2025 per un valore complessivo di euro 113.247.

Nel corso dell'esercizio sono stati riclassificati euro 703.897 dalla voce *Attrezzature industriali e commerciali* alla voce *Immobilizzazioni materiali in corso e acconti*. L'importo riclassificato è composto da euro 181.870 relativi ad attrezzature industriali e commerciali, euro 478.424 riferiti ad arredamento ed euro 43.603 relativi ad hardware, tutti destinati alla Struttura di Domegge. La riclassifica riflette il fatto che tali cespiti sono riferiti a una struttura non ancora completata e operativa alla data di chiusura dell'esercizio; conseguentemente, i beni non sono ancora disponibili per l'utilizzo e il relativo processo di ammortamento non ha avuto inizio.

La voce **altre immobilizzazioni materiali**, pari a euro 1.512 si riferisce ad un incremento effettuato nel corso dell'esercizio in esame.

La voce **immobilizzazioni in corso e acconti**, pari a euro 703.897, si riferisce alla riclassifica effettuata nel corso dell'esercizio dalle *attrezzature industriali e commerciali* come meglio indicato nella descrizione della voce stessa.

## 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	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>Colisée Italia Società Consortile a responsabilità limitata</b>	Milano	14413130965	10.000	2.500	25,00%	2.500
<b>Totale</b>						2.500

In data 29 ottobre 2025, **Villa Primule Gestioni 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, Villa Primule 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 espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	70.154	58.622	128.776
<b>Totale rimanenze</b>	70.154	58.622	128.776

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 espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	4.011.660	(695.834)	3.315.826	3.315.826
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	718.020	718.020	718.020
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	210.618	210.618	210.618
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	468.789	25.380	494.169	494.169
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	275.944	35.947	311.891	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	502.185	1.697.344	2.199.529	2.199.529
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	5.258.578	1.991.475	7.250.053	6.938.162

I crediti verso clienti, pari a euro 3.315.826, 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 582.630.

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 1.530.181. 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 VPG	5.976.166	-	4.445.985	-	1.530.181
<b>Totale</b>	<b>5.976.166</b>	<b>-</b>	<b>4.445.985</b>	<b>-</b>	<b>1.530.181</b>

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.

I crediti verso controllanti, pari a euro 718.020, sono costituiti da:

- Crediti verso la controllante iSeniorS.r.l. per euro 152.802;
- Fatture da emettere verso la controllante iSenior S.r.l. per euro 471.726;
- Note di credito da ricevere dalla controllante iSenior S.r.l. per euro 91.492.

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari a euro 210.618, sono costituiti da:

- Crediti verso Plancia S.r.l. per euro 203.076;
- Crediti verso RSA Oasi cerro S.r.l. per euro 6.698;
- Fatture da emettere verso Plancia S.r.l. per euro 844.

I crediti tributari, pari a euro 494.169, sono costituiti principalmente dal credito verso l'erario per rimborsi vari per euro 220.026.

I crediti per imposte anticipate, pari a euro 311.891, si riferiscono alle differenze temporanee sugli ammortamenti degli avviamenti, in particolare:

- Ammortamento Avviamento "Il Porto" euro 248.699;
- Ammortamento Avviamento relativo all'internalizzazione di Punto Service per euro 53.385;
- Ammortamento Avviamento relativo all'internalizzazione di Punto Service per euro 9.807, apportato dalla fusione di Itaca S.r.l.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto si ritiene ragionevolmente probabile 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 2.199.529, accolgono principalmente Inail e Inps per complessivi euro 82.249 e altri crediti per euro 1.963.660.

## 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.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria</b>	1.177.844	(633.928)	543.916
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	1.177.844	(633.928)	543.916

La Società adotta un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*); pertanto, i saldi dei conti correnti vengono gestiti dalla società capogruppo iSenior S.r.l. Il saldo delle attività finanziarie iscritte a bilancio al 31 dicembre 2025 è costituito dal saldo attivo di *cash pooling*.

Ai sensi dell'art. 2423-ter del codice civile la Società ha iscritto il credito verso iSenior S.r.l., che agisce come *pooler*, tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

Come già anticipato nella sezione *problematiche di comparabilità e adattamento*., per consentire una corretta comparazione dei valori di bilancio, si è provveduto a riclassificare il valore di euro 1.177.844 dell'esercizio precedente dai crediti verso controllante alle attività per la gestione accentrata della tesoreria.

### Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	201.308	54.284	255.592
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	19.026	7.007	26.033
<b>Totale disponibilità liquide</b>	220.334	61.291	281.625

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

### **Ratei e risconti attivi**

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	15.080	-	15.080
<b>Risconti attivi</b>	153.683	27.716	181.399
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	168.763	27.716	196.479

I ratei attivi iscritti in bilancio derivano dalla fusione di Unogest e si riferiscono ad altri ricavi e proventi.

I risconti attivi iscritti in bilancio per euro 196.479 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 spesati 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		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	100.000	-			100.000
Riserva legale	20.000	-			20.000
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	21.600.000	-			21.600.000
Riserva avanzo di fusione	431.956	-			431.956
Totale altre riserve	22.031.956	-			22.031.956
Utili (perdite) portati a nuovo	(8.032.735)		(12.312.907)		(20.345.642)
Utile (perdita) dell'esercizio	(12.312.907)		12.312.907	662.090	662.090
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.806.314</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>662.090</b>	<b>2.468.404</b>

La riserva *Avanzo di fusione*, iscritta per un importo complessivo pari a euro 431.956, è stata costituita a seguito delle operazioni straordinarie di fusione per incorporazione delle società Itaca S.r.l. e Unogest S.r.l., come già descritto nella presente nota integrativa.

La riserva è così dettagliata:

- euro 413.745, derivanti dalla fusione per incorporazione della società Itaca S.r.l.;
- euro 18.211, derivanti dalla fusione per incorporazione della società Unogest S.r.l.

Tale riserva rappresenta la differenza positiva tra il valore contabile delle partecipazioni annullate e il patrimonio netto contabile delle società incorporate.

Nel corso dell'esercizio in esame è stata adeguata per un valore pari a euro 225.

#### 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	100.000	Capitale	B	-
Riserva legale	20.000	Utili	A;B	20.000
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	21.600.000	Capitale	A;B;C	21.600.000
Riserva avanzo di fusione	431.956	Utili	A;B;C	431.956
Totale altre riserve	22.031.956			22.031.956

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Utili portati a nuovo	(20.345.642)			(20.345.642)
<b>Totale</b>	1.806.314			1.706.314
<b>Quota non distribuibile</b>				30.347
<b>Residua quota distribuibile</b>				1.675.967

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 avanzo di fusione*, pari a euro 10.347, 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 avanzo di fusione* per un importo complessivo pari a euro 20.345.642, 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, 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>	2.465.363	2.465.363
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	108.871	108.871
<b>Altre variazioni</b>	(2.504.697)	(2.504.697)
<b>Totale variazioni</b>	(2.395.826)	(2.395.826)
<b>Valore di fine esercizio</b>	69.537	69.537

## Altri fondi

Il fondo rischi e oneri, iscritto in bilancio per complessivi euro 69.537, è composto dagli accantonamenti effettuati in merito agli arretrati contrattuali maturati al 31 dicembre 2025 e alla stessa data non ancora liquidati ai dipendenti a fronte dei futuri rinnovi del CCNL.

Il Fondo Oneri e Rischi presenta una variazione negativa nel corso dell'esercizio di euro 2.395.826 dovuta a:

- Cessione della partecipazione nella società 'Il Gelso'. Tale operazione ha comportato il venir meno delle ragioni che avevano reso necessario, nell'esercizio precedente, la svalutazione della partecipazione per un importo di Euro 2.253.760.
- Rilascio di accantonamenti precedentemente stanziati in relazione al personale amministrativo operante presso le Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) per Euro 142.066.

Tale movimentazione 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 espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	876.624
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	982.863
Utilizzo nell'esercizio	600.747
<b>Totale variazioni</b>	382.116
Valore di fine esercizio	1.258.740

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 espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	106.852	(106.852)	-	-
Acconti	20.870	57.654	78.524	78.524
Debiti verso fornitori	6.776.923	(4.293.035)	2.483.888	2.483.888
Debiti verso imprese controllate	-	213.639	213.639	213.639
Debiti verso controllanti	243.416	4.625.714	4.869.130	4.869.130
Debiti tributari	407.598	145.316	552.914	552.914
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.020.211	329.415	1.349.626	1.349.626
Altri debiti	2.868.256	251.494	3.119.750	3.119.750
<b>Totale debiti</b>	<b>11.444.126</b>	<b>1.223.345</b>	<b>12.667.471</b>	<b>12.667.471</b>

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 1.461.853 sono relativi a fatture da ricevere.

I debiti verso imprese controllate sono costituiti dal debito verso la controllata Colisée Italia Società Consortile a Responsabilità Limitata in forza del contratto di service in essere tra le società.

I debiti verso imprese controllanti sono costituiti dal debito verso la controllante iSenior S.p.A., dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR, che si riferiscono:

- al reddito imponibile IRES trasferito in consolidato al netto dell'effetto del ROL per un importo di euro 158.700 e al saldo relativo all'esercizio precedente di euro 243.416;

- al finanziamento fruttifero sottoscritto con la controllante per euro 105.493;
- ai debiti *Intercompany* verso la controllante iSenior S.r.l. pari a euro 4.360.375;
- alle fatture da ricevere dalla controllante iSenior S.r.l. pari a euro 1.146.

La variazione in aumento della posta di Bilancio è principalmente dovuta ad operazioni *Intercompany* avvenute nel corso dell'esercizio non ancora saldate; alle management fees del periodo; ed alla fatturazione degli interessi passivi.

I debiti tributari sono composti prevalentemente da debiti per ritenute da lavoro dipendente, autonomo e addizionale per complessivi euro 454.730.

I debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono costituiti prevalentemente da contributi Inps per euro 1.224.713 e da contributi Inail per euro 91.845.

Gli altri debiti sono costituiti prevalentemente dalle cauzioni per le RSA gestite dalla Società per complessivi euro 506.276 e da debiti per rette future per complessivi euro 104.546.

### 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
<b>Acconti</b>	78.524	78.524
<b>Debiti verso fornitori</b>	2.483.888	2.483.888
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	213.639	213.639
<b>Debiti verso controllanti</b>	4.869.130	4.869.130
<b>Debiti tributari</b>	552.914	552.914
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	1.349.626	1.349.626
<b>Altri debiti</b>	3.119.750	3.119.750
<b>Totale debiti</b>	12.667.471	12.667.471

### 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 ha ricevuto un finanziamento fruttifero dal Socio Unico iSenior S.r.l. che al 31 dicembre 2025 è iscritto in bilancio tra i debiti verso controllante per un importo complessivo di euro 105.493.

## 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
<b>RSA ospiti convenzionati</b>	21.994.816
<b>RSA ospiti privati</b>	19.670.936
<b>RSA ospiti SNN</b>	1.993.385
<b>CDI quota privati</b>	100.752
<b>CDI quota ASL</b>	25.789
<b>Rivalutazione rette</b>	454.341
<b>Totale</b>	44.240.019

I valori indicati in tabella sono al netto degli sconti e abbuoni.

La voce Altri ricavi e proventi, che mostra un saldo a bilancio pari a euro 309.551, è costituita principalmente da:

- *Altri ricavi e proventi* per euro 88.496;
- *Riaddebiti vari* per euro 156.806.

## 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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.021.406	1.170.144	2.191.550
Per servizi	13.393.026	(3.832.496)	9.560.530
Per godimento beni di terzi	5.618.016	61.627	5.679.643
Per il personale	17.266.370	3.721.060	20.987.430
Ammortamenti e svalutazioni	2.908.351	(1.079.445)	1.828.906
Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.274)	(50.020)	(58.294)
Accantonamento per rischi	8.071.496	(7.962.625)	108.871
Oneri diversi di gestione	3.695.284	4.297.195	7.992.479
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>51.965.675</b>	<b>(3.674.560)</b>	<b>48.291.115</b>

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.

I *costi per il personale* presentano 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 presso la residenza 'Torino Madama'. 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 *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 controllate	342.091	(342.091)	-
- da imprese controllanti	142.087	163.441	305.528
<b>Totale interessi attivi</b>	<b>484.178</b>	<b>(178.650)</b>	<b>305.528</b>

Gli interessi attivi verso controllanti si riconducono agli interessi sorti in funzione del contratto di tesoreria accentrata (*cash pooling*) di Gruppo per euro 161.113 e del finanziamento per euro 144.415.

### 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
<b>Debiti verso banche</b>	21.200
<b>Altri</b>	37.520
<b>Totale</b>	58.720

Gli interessi e altri oneri finanziari sono così costituiti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Interessi passivi verso imprese controllanti	810.413	(790.376)	20.037
Interessi passivi verso banche	111.368	(90.168)	21.200
Interessi passivi di mora	7.994	(1.538)	6.456
Interessi passivi su mutui	1.470	(1.152)	318
Interessi passivi su depositi cauzionali	1.965	6.644	8.609
Altri oneri finanziari	282	(282)	-
Fideiussioni	-	2.100	2.100
<b>Totale interessi passivi</b>	<b>933.492</b>	<b>(874.772)</b>	<b>58.720</b>

La significativa riduzione degli oneri finanziari passivi rispetto all'esercizio precedente è inoltre riconducibile alla rinuncia, avvenuta nel mese di dicembre 2024 da parte della controllante, a crediti verso soci per Euro 5.021.373. Tali debiti

generavano interessi passivi nel corso del 2024, mentre nel 2025 non risultano più presenti, determinando una conseguente e rilevante contrazione degli interessi passivi sostenuti dalla Società.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate rettifiche di valore di attività e passività finanziarie.

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

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

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

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

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

## Imposte differite e anticipate

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

La società ha determinato l'imposizione differita con 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
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee imponibili	128.846	128.846
Differenze temporanee nette	128.846	128.846
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(237.371)	(38.573)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(30.923)	(5.024)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(268.294)	(43.597)

## 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 AVVIAMENTO IL PORTO	875.799	15.597	891.396	24,00%	3.743	3,90%	608
AMMORTAMENTO AVVIAMENTO INTERNALIZZAZIONE PUNTO SERVICE	95.673	95.673	191.346	24,00%	22.962	3,90%	3.731
AMMORTAMENTO AVVIAMENTO INTERNALIZZAZIONE PUNTO SERVICE (Itaca Srl)	17.576	17.576	35.152	24,00%	4.218	3,90%	685
<b>TOTALE</b>	<b>989.048</b>	<b>128.846</b>	<b>1.117.894</b>	-	<b>30.923</b>	-	<b>5.024</b>

## **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 indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## **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.

	<b>Numero medio</b>
<b>Quadri</b>	11
<b>Impiegati</b>	40
<b>Operai</b>	700
<b>Altri dipendenti</b>	1
<b>Totale Dipendenti</b>	752

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.

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	20.098
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	20.098

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
VILLA PRIMULE GESTIONI S. R.L.	URBE SANA S.R.L.	BANCARIA	CAIXABANK	AFFITTO	RSA "Madama" – Torino (TO), Via Manapace 15	450.000	30/06/2028
VILLA PRIMULE GESTIONI S. R.L.	URBE SANA S.R.L.	BANCARIA	CAIXABANK	AFFITTO	RSA "Mario Soldati" – Torino (TO), Strada di Settimo 166/11	450.000	30/06/2028
VILLA PRIMULE GESTIONI S. R.L.	URBE SANA S.R.L.	BANCARIA	BANCA SELLA	AFFITTO	RSA "Italo Calvino" – Orbassano (TO), Via Regno Unito 1	540.000	31/08/2031
VILLA PRIMULE GESTIONI S. R.L.	PUNTO SERVICE COOP. SOCIALE S.R.L.	BANCARIA	INTESA SAN PAOLO S.P.A.	AFFITTO	RSA "Itaca" – Torino (TO), Strada Antica di Collegno 168/8	175.000	Non definito
TOTALE						1.615.000	

## 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 COLISEE ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società COLISEE 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.

I dati riportati sono in migliaia di euro. .

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	885.012	1.463.928
C) Attivo circolante	100.227	273.361

Totale attivo	985.239	1.737.289
<b>A) Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	205.955	205.955
Riserve	295.764	309.253
Utile (perdita) dell'esercizio	(859.190)	(13.489)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(357.471)</b>	<b>501.719</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>560</b>	<b>-</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>1.342.150</b>	<b>1.235.570</b>
Totale passivo	985.239	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 Le propone di riportare a nuovo l'utile di esercizio pari a euro 662.090 appostandolo alla voce A) VIII del patrimonio netto "Utili (perdite) portati a nuovo" avendo la Riserva Legale già raggiunto il minimo previsto ai sensi dell'art. 2430 del codice civile.

## **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