

RSA OASI CERRO S.r.l. (unipersonale)

Sede legale: Via Don Luigi Sturzo n. 5 - Cerro Maggiore (MI)

Capitale sociale: Euro 10.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi

Codice fiscale: 09986470962

Bilancio al 31/12/2021

(Valori esposti in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

31/12/2021

31/12/2020

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

B) Immobilizzazioni

I.	Immateriali		
1)	Costi di impianto e di ampliamento	244.222	359.126
2)	Costi di sviluppo		
3)	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	1.585	6.897
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5)	Avviamento	9.333.521	10.637.683
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
7)	Altre	1.984.769	2.092.363
Totale		<u>11.564.097</u>	<u>13.096.069</u>
II.	Materiali		
1)	Terreni e fabbricati		
2)	Impianti e macchinario	5.273	552
3)	Attrezzature industriali e commerciali	2.563.376	2.857.791
4)	Altri beni		
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale		<u>2.568.649</u>	<u>2.858.343</u>
III.	Finanziarie		
1)	Partecipazioni in		
a)	Imprese controllate		

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 2

	b)	Imprese collegate			
	c)	Imprese controllanti			
	d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	d-bis)	Altre imprese			
2)	Crediti				
	a)	Verso imprese controllate			
		- entro 12 mesi			
		- oltre 12 mesi			
	b)	Verso imprese collegate			
		- entro 12 mesi			
		- oltre 12 mesi			
	c)	Verso controllanti			
		- entro 12 mesi			
		- oltre 12 mesi			
	d)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
		- entro 12 mesi			
		- oltre 12 mesi			
	d-bis)	Verso altri			
		- entro 12 mesi			
		- oltre 12 mesi			
	3)	Altri titoli			
	4)	Strumenti finanziari derivati attivi			
	Totale				
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>			14.132.746	15.954.412	

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 3

	1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	29.750	57.833
	2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3)	Lavori in corso su ordinazione		
	4)	Prodotti finiti e merci		
	5)	Acconti		
Totale			29.750	57.833
II.		Crediti		
	1)	Verso clienti		
		- entro 12 mesi	964.786	1.040.555
		- oltre 12 mesi		
			964.786	1.040.555
	2)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	3)	Verso imprese collegate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	4)	Verso controllanti		
		- entro 12 mesi	346.979	94.018
		- oltre 12 mesi		
			346.979	94.018
	5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	5-bis)	Crediti tributari		
		- entro 12 mesi	6.923	9.793
		- oltre 12 mesi		
			6.923	9.793
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	317.800	186.369
		- oltre 12 mesi		
			317.800	186.369
	5-quater)	Verso altri		

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 4

	- entro 12 mesi	11.712	12.766
	- oltre 12 mesi	317.500	317.500
		329.212	330.266
Totale		1.965.700	1.661.001
III.	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	1) Partecipazioni in imprese controllate		
	2) Partecipazioni in imprese collegate		
	3) Partecipazioni in imprese controllanti		
	3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	4) Altre partecipazioni		
	5) Strumenti finanziari derivati attivi		
	6) Altri titoli		
Totale			
IV.	Disponibilità liquide		
	1) Depositi bancari e postali	1.372.007	1.121.978
	2) Assegni		
	3) Denaro e valori in cassa	2.942	6.994
Totale		1.374.949	1.128.972
Totale attivo circolante (C)		3.370.399	2.847.806
D) Ratei e risconti attivi		414.368	533.659
Totale attivo		17.917.513	19.335.877

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2021

31/12/2020

A) Patrimonio netto

I.	Capitale	10.000	10.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserve di rivalutazione		
IV.	Riserva legale		
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
	- Riserva di conferimento	4.143.910	4.143.910

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 5

	- Versamento Soci c/capitale	400.000	
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	-2.079.851	-1.088.946
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	-2.426.743	-990.905
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
<i>Totale patrimonio netto</i>		47.316	2.074.059

B) Fondo per rischi e oneri

- 1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili
- 2) Per imposte, anche differite
- 3) Strumenti finanziari derivati passivi
- 4) Altri

Totale fondo per rischi e oneri

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato 60.148 36.530

D) Debiti

1)	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	233.442	306.527
	- oltre 12 mesi		233.433
		233.442	539.960
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 6

6)	Acconti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	6.756.993	5.218.793
	- oltre 12 mesi		
		6.756.993	5.218.793
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	10.005.602	10.760.557
	- oltre 12 mesi		
		10.005.602	10.760.557
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	27.002	22.155
	- oltre 12 mesi		
		27.002	22.155
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	36.092	17.136
	- oltre 12 mesi		
		36.092	17.136
14)	Altri debiti		

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 7

- entro 12 mesi	698.808	628.917
- oltre 12 mesi		
	698.808	628.917
Totale debiti	17.757.939	17.187.518
E) Ratei e risconti passivi	52.110	37.770
Totale passivo	17.917.513	19.335.877

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.228.914	13.304.965
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi		
- vari	21.187	121.224
- contributi in conto esercizio		
	21.187	121.224
Totale valore della produzione	14.250.101	13.426.189
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	85.151	255.351
7) Per servizi	10.102.131	8.993.124
8) Per godimento di beni di terzi	2.533.368	1.676.780
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	469.243	372.968
b) Oneri sociali	133.438	103.223
c) Trattamento di fine rapporto	25.866	19.437
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	5.823	4.912
	634.370	500.540
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.896.208	1.823.251

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 8

	b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	369.730	318.719
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	109.000	3.662
		2.374.938	2.145.632
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	28.083	-45.288
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	1.031.871	687.956
<hr/>			
	<i>Totale costi della produzione</i>	16.789.912	14.214.095
<hr/>			
	<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>	-2.539.811	-787.906
<hr/>			

C) Proventi e oneri finanziari

15)	Proventi da partecipazioni relativi a		
	- Imprese controllate		
	- Imprese collegate		
	- Imprese controllanti		
	- Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- Altre imprese		
16)	Altri proventi finanziari		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri		
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 9

	- altri	2	52
		2	52
		2	52
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti	243.974	387.057
	- altri	121.369	11.687
		365.343	398.744
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>		-365.341	-398.692
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
18)	Rivalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati		
19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati		
<i>Totale delle rettifiche di valore</i>			
<i>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)</i>		-2.905.152	-1.186.598
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	-346.978	-92.011
	- differite		
	- anticipate	-131.431	-103.682
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	-2.426.743	-990.905

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 10

Si dichiara che il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore unico

RAGUSA Fabio Massimo

RSA OASI CERRO S.r.l. **(unipersonale)**

Sede legale: Via Don Luigi Sturzo n. 5 - Cerro Maggiore (MI)

Capitale sociale: Euro 10.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi

Codice fiscale: 09986470962

Rendiconto finanziario al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021

(valori esposti in Euro)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
- utile (perdita) d'esercizio	- 2.426.743	- 990.905
- imposte sul reddito	- 478.409	- 195.693
- interessi passivi/ (interessi attivi)	365.341	398.692
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	395	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<hr/> - 2.539.416	<hr/> - 787.906
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	109.000	3.662
- accantonamenti al fondo TFR	25.866	19.437
- ammortamenti delle immobilizzazioni	2.265.938	2.141.970
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<hr/> 2.400.804	<hr/> 2.165.069
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	<hr/> - 138.612	<hr/> 1.377.163
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	28.083	- 45.288
- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	- 33.231	- 268.058

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 12

- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori	1.538.200		1.398.940
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi	119.291	-	58.373
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi	14.340	-	2.853
- altre variazioni del CCN	- 562.759	-	770.102
Totale variazioni CCN	<u>1.103.924</u>		<u>254.266</u>
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	<u>965.312</u>		<u>1.631.429</u>
<i>Altre rettifiche</i>			
- interessi incassati/(pagati)	- 365.341	-	398.692
- (imposte sul reddito pagate)	- 648	-	2.563
- (utilizzo fondo TFR)	- 2.161	-	1.361
- (utilizzo dei fondi rischi)	- -	-	14.662
Totale altre rettifiche	- 368.150	-	417.278
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	597.162		1.214.151
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
- (investimenti)	- 364.236	-	36.596
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
- (investimenti)	- 80.431	-	754.259
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
- (investimenti)			
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	- 444.667	-	790.855
C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento			
<i>Mezzi di terzi</i>			
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	- 73.085		5.220
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori			
- accensione finanziamenti		-	306.527
- rimborso finanziamenti	- 233.433		
<i>Mezzi propri</i>			
- aumento di capitale a pagamento	400.000		
- dividendi pagati			
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	93.482	-	301.307

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 13

- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)	245.977	121.989
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.128.972	1.006.983
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.121.978	1.003.704
- assegni		
- denaro e valori in cassa	6.994	3.279
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.374.949	1.128.972
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.372.007	1.121.978
- assegni		
- denaro e valori in cassa	2.942	6.994

Il presente Rendiconto finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Firmato in originale da

L' Amministratore unico

RAGUSA Fabio Massimo

RSA OASI CERRO S.r.l. (unipersonale)

Sede legale: Via Don Luigi Sturzo n. 5 – Cerro Maggiore (MI)

Capitale sociale: Euro 10.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi

Codice fiscale: 09986470962

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2021

Criteria di formazione

Il presente bilancio è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa, ed è redatto in conformità alla normativa del Codice civile, come modificata dal D.Lgs. n. 139/2015.

La Nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile; inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il bilancio è stato predisposto secondo il principio della continuità aziendale, anche alla luce del supporto finanziario formalmente garantito dalla controllante Colisée International S.a.s..

Criteria di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 e nelle valutazioni non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Deroghe

Non si è proceduto a deroghe ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

I più significativi criteri per la redazione del bilancio in osservanza all'art. 2426 del Codice civile sono i seguenti.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, a partire dal primo esercizio in cui sono conseguiti i ricavi.

I costi d'impianto e di ampliamento sono iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale ed ammortizzati di regola in un periodo di cinque anni.

L'avviamento relativo all'acquisizione dei rami d'azienda costituiti dalla Residenza L'Oasi e dalla Residenza Affori è iscritto all'attivo, ed ammortizzato in un periodo di dieci anni, conformemente al tempo di godimento previsto per tale posta.

Le spese di adattamento locali sono iscritte all'attivo dello Stato patrimoniale ed ammortizzate in relazione alla durata del contratto di locazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; in particolare, il valore recuperabile dell'avviamento è stato determinato come il maggiore tra il valore d'uso (calcolato attraverso l'attualizzazione dei flussi di cassa futuri) e il fair value.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni, a partire dall'esercizio della loro entrata in funzione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento di 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

I crediti, contratti interamente verso soggetti residenti in Italia, sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, ed il criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale; il valore nominale risulta opportunamente rettificato dall'iscrizione del fondo svalutazione crediti.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale; si è altresì tenuto conto del criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi si considerano conseguiti al momento di ultimazione delle prestazioni, o, in caso di prestazioni continuative, in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

La Società ha optato, unitamente alla controllante iSenior S.p.A. ed alle altre Società del gruppo, per la tassazione ai sensi degli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. (consolidato fiscale nazionale).

E' stata conseguentemente determinata un'unica base imponibile Ires in capo alla controllante, costituita dalla somma algebrica degli imponibili delle Società incluse nel consolidato, e si è proceduto al trasferimento dei crediti d'imposta, anche per ritenute ed acconti, alla consolidante.

Infine, si è iscritto il provento fiscale da consolidamento, calcolato in base all'aliquota Ires del 24%, al rigo 20) del Conto economico (Imposte correnti sul reddito dell'esercizio), quale componente positivo di reddito, con contropartita un credito verso la consolidante iSenior S.p.A., ed è stata stanziata l'Irap a carico dell'esercizio, fra i debiti tributari.

Sulle differenze di natura temporanea tra il risultato d'esercizio, determinato secondo i criteri civilistici, ed il reddito imponibile tributario sono state calcolate, ove dovute, le imposte differite; sono state inoltre accertate attività per imposte anticipate, in presenza di differenze tributarie temporanee passive, ovvero di perdite di esercizi precedenti.

Dati sull'occupazione

Al 31/12/2021 la Società aveva in forza n. 27 lavoratori dipendenti.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Euro	11.564.097
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>13.096.069</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(1.531.972)</u></u>

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	582.424
Ammortamenti precedenti	223.298
Saldo al 31/12/20	359.126
Incrementi esercizio	1.976
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	116.880
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	244.222

Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	19.193
Ammortamenti precedenti	12.296
Saldo al 31/12/20	6.897
Incrementi esercizio	1.492
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	6.804
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	1.585

Avviamento

Nel corso dell'esercizio 2018 la Società ha acquisito, a seguito di conferimento, il ramo d'azienda costituito dalla Residenza L'Oasi, in Cerro Maggiore (MI), con una capacità ricettiva di n. 114 posti letto per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti, interamente accreditati; tale operazione ha comportato l'iscrizione di un avviamento pari a Euro 4.491.622.

Nel corso dell'esercizio 2019 la Società ha acquisito il ramo d'azienda costituito dalla Residenza Affori, in Milano, con una capacità ricettiva di n. 149 posti letto per anziani parzialmente e totalmente non autosufficienti, oltre a n. 40 posti di Centro diurno, interamente accreditati; tale operazione ha comportato l'iscrizione di un avviamento pari a Euro 8.550.000.

La recuperabilità degli avviamenti è confermata dalle risultanze delle previsioni economico-finanziarie predisposte dalla Direzione del Gruppo iSenior, cui la Società appartiene, che evidenziano risultati positivi attesi nel medio periodo; in particolare, la stima dell'*enterprise value* delle due Residenze, effettuata attraverso l'applicazione del metodo del *discounted cash flows* (DCF), ha confermato che i valori correnti sono superiori ai corrispondenti valori contabili.

Descrizione	Importo
Costo storico	13.041.622
Ammortamenti precedenti	2.403.939
Saldo al 31/12/20	10.637.683
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	1.304.162
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	9.333.521

Altre

Descrizione	Oneri pluriennali per avvio	Spese di
	Residenza I Laghi	adattamento locali
Costo storico	12.142	3.101.753
Ammortamenti precedenti	2.977	1.021.255
Saldo al 31/12/20	9.165	2.080.498
Incrementi esercizio		156.299
Decrementi esercizio		

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 21

Ammortamenti esercizio	1.428	424.240
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/21	7.737	1.812.557

Descrizione	Oneri pluriennali su mutui	Altri Oneri pluriennali da ammortizzare	Importo totale
Costo storico	9.000	--	3.122.895
Ammortamenti precedenti	6.300	--	1.030.532
Saldo al 31/12/20	2.700	--	2.092.363
Incrementi esercizio		204.469	360.768
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	1.800	40.894	468.362
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/21	900	163.575	1.984.769

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Euro	2.568.649
Saldo al 31/12/2020	Euro	2.858.343
Variazioni	Euro	<u>(289.694)</u>

Impianti e macchinario

Trattasi di Impianti specifici.

Descrizione	Importo
Costo storico	727

Ammortamenti precedenti	175
Saldo al 31/12/20	552
Incrementi esercizio	5.115
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	394
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	5.273

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Attrezzature	Macchine elettroniche
Costo storico	832.988	208.949
Ammortamenti precedenti	170.449	68.248
Saldo al 31/12/20	662.539	140.701
Incrementi esercizio	10.661	53.964
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	113.171	43.648
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/21	560.029	151.017

Descrizione	Arredamento	Autovetture	Importo totale
Costo storico	2.385.149	632	3.427.718
Ammortamenti precedenti	330.993	237	569.927
Saldo al 31/12/20	2.054.156	395	2.857.791

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 23

Incrementi esercizio	10.691		75.316
Decrementi esercizio		632	632
Ammortamenti esercizio	212.517		369.336
Decrementi ammortamenti		237	237
Saldo al 31/12/21	1.852.330	--	2.563.376

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Euro	29.750
Saldo al 31/12/2020	Euro	57.833
Variazioni	Euro	(28.083)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Materie prime, sussidiarie e di consumo	29.750	57.833
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	29.750	57.833

Le rimanenze di magazzino sono principalmente relative all'acquisto dei DPI, il cui utilizzo è significativamente aumentato a seguito dell'emergenza da Covid-19.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2021	Euro	1.965.700
Saldo al 31/12/2020	Euro	1.661.001

Variazioni Euro 304.699

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Clienti	964.786	1.040.555
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Controllanti	346.979	94.018
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	6.923	9.793
Imposte anticipate	317.800	186.369
Altri	329.212	330.266
	1.965.700	1.661.001

Crediti verso Clienti

La posta accoglie principalmente i crediti verso gli Ospiti, per la retta alberghiera, ed i crediti verso il Servizio Sanitario Nazionale, per la retta sanitaria.

Valore lordo	Fondo svalutazione	Valore netto
1.131.786	167.000	964.786

Fondo svalutazione crediti

31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
3.663	3.119	--	6.782

Fondi svalutazione crediti tassato

31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
------------	------------	------------	------------

54.337	105.881	--	160.218
--------	---------	----	---------

Crediti verso controllanti

Ammontano a Euro 346.979, e rappresentano il credito verso la controllante iSenior S.p.A., avente scadenza entro i 12 mesi, in relazione al consolidato fiscale nazionale.

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Acconto Irap	2.005
Altri crediti verso Erario	4.918
	6.923

Imposte anticipate

Sono iscritte per Euro 317.800; si riferiscono alle perdite fiscali riportabili in compensazione nei futuri esercizi, ed alle differenze temporanee sul fondo svalutazione crediti tassato e sull'ammortamento dell'avviamento, entrambe considerate pienamente recuperabili.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Crediti verso Istituti di previdenza	2.215
Depositi cauzionali	324.690
Fondi spese	600
Debitori diversi	1.707
	329.212

I depositi cauzionali hanno scadenza oltre i 5 anni, per Euro 317.500, con riferimento al contratto di locazione immobiliare della Residenza Affori.

IV. Disponibilità liquide

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 26

Saldo al 31/12/2021	Euro	1.374.949
Saldo al 31/12/2020	Euro	1.128.972
Variazioni	Euro	245.977

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Depositi bancari e postali	1.372.007	1.121.978
Assegni		
Denaro e valori in cassa	2.942	6.994
	1.374.949	1.128.972

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Euro	414.368
Saldo al 31/12/2020	Euro	533.659
Variazioni	Euro	(119.291)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio, conteggiate in ossequio al criterio della competenza temporale.

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Manutenzioni	130
Oneri e spese bancarie	816
Affitti passivi immobiliari	38.150
Associazioni e abbonamenti	186

Lump sum per risoluzione e stipulazione contrattuale	375.086
	414.368

Il risconto attivo di Euro 375.086 è relativo all'ammontare pagato per la risoluzione dei contratti di gestione integrata in essere, e la contestuale stipulazione di nuovi - più favorevoli - contratti con la Punto Service Coop. soc. a r.l., in riferimento alle Residenze Casa Famiglia per anziani di Milano e Casa Famiglia di Milano Affori.

Tali nuovi contratti garantiranno significativi risparmi operativi nell'esercizio in corso ed in quelli futuri; l'ammontare pagato verrà pertanto imputato a Conto economico lungo la durata prevedibile di manifestazione dei relativi benefici, ragionevolmente stimabile in almeno quattro esercizi, a partire dall'esercizio in commento.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2021	Euro	47.316
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>2.074.059</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(2.026.743)</u></u>

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Capitale	10.000			10.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale				
Riserve statutarie				
Altre riserve				

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 28

- Riserva di conferimento	4.143.910			4.143.910
- Versamento Soci c/capitale		400.000		400.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.088.946)	(990.905)		(2.079.851)
Utile (perdita) dell'esercizio	(990.905)	(2.426.743)	(990.905)	(2.426.743)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	2.074.059	(3.017.648)	(990.905)	47.316

Nel corso del mese di dicembre 2021, a fronte della perdita dell'esercizio attesa, il Socio Unico iSenior S.p.A. ha effettuato un Versamento in conto capitale di Euro 400.000.

Riserve indisponibili

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, del Codice civile, si segnala che le riserve componenti il patrimonio netto, con l'esclusione di una quota della Riserva di conferimento pari ad Euro 244.222, a titolo di copertura dei Costi di impianto e di ampliamento iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale, risultano liberamente disponibili.

Utilizzo di riserve

Ai sensi dell'art. 2427, n. 7 bis, del Codice civile, si evidenzia come, nei tre esercizi precedenti, non si siano verificati utilizzi delle poste componenti il patrimonio netto societario.

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2021	Euro	60.148
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>36.530</u>

Variazioni Euro 23.618

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	25.779
Decremento per utilizzo dell'esercizio	2.161
	23.618

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 25.779, e risulta versato agli altri Fondi integrativi pensionistici per Euro 87.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2021 Euro 17.757.939

Saldo al 31/12/2020 Euro 17.187.518

Variazioni Euro 570.421

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Importo
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	233.442			233.442
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 30

Debiti verso fornitori	6.756.993			6.756.993
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	10.005.602			10.005.602
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	27.002			27.002
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	36.092			36.092
Altri debiti	698.808			698.808
	17.757.939			17.757.939

Debiti verso Fornitori

Ammontano a Euro 6.756.993, e si riferiscono per Euro 11.739 a soggetti residenti nell'Unione europea.

Debiti verso controllanti

Rappresentano il finanziamento della controllante iSenior S.p.A., per Euro 10.005.602, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per ritenute	20.711
Debito Iva	6.291
	27.002

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	59.875
Cauzioni passive verso Ospiti	615.857
Creditori diversi	23.076
	<u>698.808</u>

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Euro	52.110
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>37.770</u>
Variazioni	Euro	<u><u>14.340</u></u>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio, conteggiate in ossequio al criterio della competenza temporale.

Ratei passivi

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	49.800
Interessi passivi bancari	910
	<u>50.710</u>

Risconti passivi

Descrizione	Importo
Ricavi delle prestazioni	1.400
	<u>1.400</u>

Impegni, garanzie, rischi

Ammontano complessivamente a Euro 5.231.400, e sono articolati come segue:

- 1) Fidejussione da parte della controllante (indiretta) Financière Colisée S.a.s. per Euro 3.810.000 a favore della Siscare Italia S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione della struttura immobiliare di Milano, Via Faccio nn. 15 e 19, destinata a Residenza per anziani;
- 2) Fidejussione bancaria per Euro 850.000 a favore della TSC Mincio S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione della struttura immobiliare di Cerro Maggiore (MI), Via Don Sturzo n. 5, destinata a Residenza per anziani;
- 3) Fidejussione bancaria per Euro 451.400 a favore della Legnano Prima S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione della struttura immobiliare di Legnano (MI), Via Papa Pio XI n. 14, destinata a Residenza per anziani;
- 4) Fidejussione bancaria per Euro 120.000 a favore della GIF S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione della struttura immobiliare di Montorfano (CO), Via Molino n. 12/C, destinata a Residenza per anziani.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Euro	14.250.101
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>13.426.189</u>
Variazioni	Euro	<u><u>823.912</u></u>

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 14.228.914, con un incremento di Euro 923.949 rispetto all'esercizio scorso.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 21.187, e riferiti per Euro 1.489 a Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Euro	16.789.912
Saldo al 31/12/2020	Euro	14.214.095
Variazioni	Euro	2.575.817

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali sanitari	55.835
Materiali di consumo	18.932
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	10.384
	85.151

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi di gestione integrata	8.632.984
Servizi esterni	200.762
Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	21.007
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	60.488
Compensi a terzi	441.606
Somministrazioni	382.504
Spese postali e telefoniche	36.910

Manutenzioni	243.557
Assicurazioni e polizze fidejussorie	28.081
Spese di pubblicità e promozione	3.124
Viaggi e trasferte	928
Spese per organizzazione corsi di formazione	2.950
Oneri e spese bancarie	47.230
	10.102.131

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	2.530.951
Noleggi	2.417
	2.533.368

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ed è articolata nelle sue diverse componenti nel Conto economico.

Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione nelle sottovoci richieste è presentata nel Conto economico.

Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le rimanenze di materie di consumo risultano decrementate per Euro 28.083.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	753.392
Cancelleria e stampati	2.109

Carburanti e lubrificanti	767
Valori bollati	9.625
Associazioni e abbonamenti	8.751
Erogazioni liberali	200
<i>Lump sum</i>	124.914
Risarcimento danni passivi	1.390
Minusvalenze	395
Sopravvenienze passive	128.832
Altri di ammontare non apprezzabile	1.496
	<u>1.031.871</u>

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Euro	(365.341)
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>(398.692)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>33.351</u></u>

Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 2 e sono rappresentati da Interessi attivi bancari.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 365.343; sono rappresentati da Interessi passivi sul finanziamento della controllante iSenior S.p.A. per Euro 243.974, da Interessi passivi bancari per Euro 6.305 e da Interessi passivi commerciali per Euro 115.064.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2021	Euro	(478.409)
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>(195.693)</u>

Variazioni Euro (282.716)

Trattasi di imposte correnti positive per Euro 346.978 e di imposte anticipate per Euro 131.431.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti all'Amministratore unico per Euro 2.692, al Sindaco unico per Euro 9.360, ed al Revisore legale dei conti per Euro 8.524.

Inoltre, non sussistono anticipazioni e crediti nei confronti dell'Organo amministrativo e del Sindaco unico.

Informativa sui rapporti con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati rispettivamente conseguiti e sostenuti i seguenti componenti positivi e negativi di reddito con parti correlate:

- servizi esterni da iSenior S.p.A. per Euro 40.000;
- interessi passivi dalla controllante iSenior S.p.A. per Euro 243.974.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso la controllante iSenior S.p.A. per consolidato fiscale per Euro 346.979;
- un debito verso il fornitore iSenior S.p.A. per Euro 723.763;
- un debito per finanziamento fruttifero verso la controllante iSenior S.p.A. per Euro 10.005.602.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e continuità aziendale

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti od operazioni gestionali di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

E' prevedibile che l'epidemia da Covid-19 continuerà anche nell'esercizio 2022, con effetti non pienamente determinabili allo stato attuale. La Direzione del Gruppo iSenior ha comunque effettuato, sulla base dell'esperienza maturata negli ultimi esercizi, una valutazione delle ricadute attese sull'esercizio in corso, aggiornando le proprie previsioni economico - finanziarie; tali previsioni evidenziano un trend in sostanziale miglioramento rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2021.

La Società risulta finanziariamente dipendente dalla controllante indiretta *Colisée International S.a.s.* (Francia), la quale ha formalmente garantito il proprio supporto finanziario a favore del Gruppo iSenior, a cui RSA Oasi Cerro S.r.l. appartiene; sulla base di tale supporto, nonché delle previsioni sopra indicate, il bilancio è stato predisposto utilizzando principi coerenti con il presupposto della continuità aziendale.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'Assemblea dei Soci di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 2.426.743.

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

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio come presentatoVi.

Firmato in originale da

L'Amministratore unico

RAGUSA Fabio Massimo

RSA Oasi Cerro S.r.l. (unipersonale) - pagina 39

Il sottoscritto Amato Leo, in qualità di Professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'articolo 31, comma 2 quinquies, della Legge n. 340/2000, che la copia del presente Bilancio di esercizio, in formato PDF/A-1, è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la Società.

Torino, 31/3/2022

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Milano -

Autorizzazione numero 3/4774/2000 del 19/07/2000.