

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 31/12/2022

(Valori esposti in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

31/12/2022

31/12/2021

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

1)	Costi di impianto e di ampliamento	144.774	244.222
2)	Costi di sviluppo		
3)	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	497	1.585
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5)	Avviamento	8.029.359	9.333.521
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
7)	Altre	1.790.813	1.984.769

Totale

9.965.443

11.564.097

II. Materiali

1)	Terreni e fabbricati		
2)	Impianti e macchinario	38.762	5.273
3)	Attrezzature industriali e commerciali	2.165.518	2.563.376
4)	Altri beni		
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti		

Totale

2.204.280

2.568.649

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>			12.169.723	14.132.746

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

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

	1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.290	29.750
	2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3)	Lavori in corso su ordinazione		
	4)	Prodotti finiti e merci		
	5)	Acconti		
Totale			3.290	29.750
II.	Crediti			
	1)	Verso clienti		
	-	entro 12 mesi	1.450.440	964.786
	-	oltre 12 mesi		
			1.450.440	964.786
	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	1	346.979
	-	oltre 12 mesi		
			1	346.979
	5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	-	entro 12 mesi		
	-	oltre 12 mesi		
	5-bis)	Crediti tributari		
	-	entro 12 mesi	117.817	6.923
	-	oltre 12 mesi		
			117.817	6.923
	5-ter)	Imposte anticipate		
	-	entro 12 mesi	343.040	317.800
	-	oltre 12 mesi		
			343.040	317.800
	5-quater)	Verso altri		

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

	- entro 12 mesi	486.583	11.712
	- oltre 12 mesi	317.500	317.500
		<u>804.083</u>	<u>329.212</u>
Totale		<u>2.715.381</u>	<u>1.965.700</u>
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	706.951	1.372.007
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	12.446	2.942
Totale		<u>719.397</u>	<u>1.374.949</u>
Totale attivo circolante (C)		3.438.068	3.370.399
D) Ratei e risconti attivi		359.767	414.368
Totale attivo		15.967.558	17.917.513

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2022

31/12/2021

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 in conto capitale	3.500.000	400.000
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	-4.506.594	-2.079.851
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	-2.756.525	-2.426.743
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto		390.791	47.316

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	680.358	
Totale fondo per rischi e oneri		680.358	

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

85.699 60.148

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	195	233.442
-	oltre 12 mesi		
		195	233.442
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	5.658.071	6.756.993
	- oltre 12 mesi		
		5.658.071	6.756.993
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	7.824.322	10.005.602
	- oltre 12 mesi		
		7.824.322	10.005.602
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	134.101	27.002
	- oltre 12 mesi		
		134.101	27.002
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	49.263	36.092
	- oltre 12 mesi		
		49.263	36.092
14)	Altri debiti		

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

- entro 12 mesi	1.030.925	698.808
- oltre 12 mesi		
	1.030.925	698.808
Totale debiti	14.696.877	17.757.939
E) Ratei e risconti passivi	113.833	52.110
Totale passivo	15.967.558	17.917.513

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.775.134	14.228.914
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	918.221	21.187
- contributi in conto esercizio	123.057	
	1.041.278	21.187
Totale valore della produzione	16.816.412	14.250.101
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	114.591	85.151
7) Per servizi	11.321.623	10.102.131
8) Per godimento di beni di terzi	2.557.835	2.533.368
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	694.417	469.243
b) Oneri sociali	207.123	133.438
c) Trattamento di fine rapporto	49.563	25.866
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	6.621	5.823
	957.724	634.370
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.959.748	1.896.208
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	423.066	369.730

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

c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		109.000
		2.382.814	2.374.938
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	26.460	28.083
12)	Accantonamenti per rischi	680.358	
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	1.284.351	1.031.871
Totale costi della produzione		19.325.756	16.789.912
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		-2.509.344	-2.539.811

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		
	- altri	3	2

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

		3	2
		3	2
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti	270.368	243.974
	- altri	2.056	121.369
		272.424	365.343
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari		-272.421	-365.341

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		

Totale delle rettifiche di valore			
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)		-2.781.765	-2.905.152
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti		-346.978
	- differite		
	- anticipate	-25.240	-131.431
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	-2.756.525	-2.426.743

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 31/12/2022

(valori esposti in Euro)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
- utile (perdita) d'esercizio	- 2.756.525	- 2.426.743
- imposte sul reddito	- 25.240	- 478.409
- interessi passivi/ (interessi attivi)	272.421	365.341
- (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	- 2.509.344	- 2.539.416
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	680.358	109.000
- accantonamenti al fondo TFR	49.563	25.866
- ammortamenti delle immobilizzazioni	2.382.814	2.265.938
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	3.112.735	2.400.804
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	603.391	- 138.612
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	26.460	28.083
- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	- 485.654	- 33.231

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

- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori	-	1.098.922	1.538.200
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi		54.601	119.291
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi		61.723	14.340
- altre variazioni del CCN	-	1.967.679	- 562.759
Totale variazioni CCN	-	3.409.471	1.103.924
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	-	2.806.080	965.312
<i>Altre rettifiche</i>			
- interessi incassati/(pagati)	-	272.421	- 365.341
- (imposte sul reddito pagate)	-	1	- 648
- (utilizzo fondo TFR)	-	24.012	- 2.161
- (utilizzo dei fondi rischi)			
Totale altre rettifiche	-	296.434	- 368.150
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-	3.102.514	597.162
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
- (investimenti)	-	361.094	- 364.236
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
- (investimenti)	-	58.697	- 80.431
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
- (investimenti)			
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-	419.791	- 444.667
C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento			
<i>Mezzi di terzi</i>			
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	-	233.247	- 73.085
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori			
- accensione finanziamenti			
- rimborso finanziamenti			- 233.433
<i>Mezzi propri</i>			
- aumento di capitale a pagamento		3.100.000	400.000
- dividendi pagati			
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		2.866.753	93.482

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

- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)	-	655.552	245.977
Disponibilità liquide a inizio 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
Disponibilità liquide a fine esercizio		719.397	1.374.949
<i>di cui:</i>			
- depositi bancari e postali		706.951	1.372.007
- assegni			
- denaro e valori in cassa		12.446	2.942

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 31/12/2022

Criteri 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.*.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 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 continuità aziendale.

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.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, identificati e di esistenza certa o probabile, benchè non oggettivamente determinabili nell'ammontare.

Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

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 l'onere 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 negativo di reddito, con contropartita un debito 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 31/12/2022 la Società aveva in forza n. 26 lavoratori dipendenti.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2022	Euro	9.965.443
Saldo al 31/12/2021	Euro	11.564.097
Variazioni	Euro	(1.598.654)

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	584.400
Ammortamenti precedenti	340.178
Saldo al 31/12/21	244.222
Incrementi esercizio	19.918
Decrementi esercizio	

Ammortamenti esercizio	119.366
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/22	144.774

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

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	20.685
Ammortamenti precedenti	19.100
Saldo al 31/12/21	1.585
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	1.088
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/22	497

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 o 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, gli Amministratori danno atto di aver effettuato l'*impairment test* con il metodo c.d. "*discounted cash flow*" (DCF) e di aver utilizzato il *business plan* relativo al periodo 2023 - 2027 approvato dal Consiglio di Amministrazione, applicando tassi di crescita e di attualizzazione adottati dal Gruppo per il 2022.

Dalle risultanze del test si evince che, in particolare, le stime calcolate dell'*enterprise value* delle due Residenze risultano essere superiori ai corrispondenti valori contabili.

Descrizione	Importo
Costo storico	13.041.622
Ammortamenti precedenti	3.708.101
Saldo al 31/12/21	9.333.521
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	1.304.162
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/22	8.029.359

Altre

Descrizione	Oneri pluriennali per avvio	Spese di
-------------	-----------------------------	----------

	Residenza I Laghi	adattamento locali
Costo storico	12.142	3.258.052
Ammortamenti precedenti	4.405	1.445.495
Saldo al 31/12/21	7.737	1.812.557
Incrementi esercizio		162.992
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	1.428	456.838
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/22	6.309	1.518.711

Descrizione	Oneri pluriennali su mutui	Altri Oneri pluriennali da ammortizzare	Importo totale
Costo storico	9.000	204.469	3.483.663
Ammortamenti precedenti	8.100	40.894	1.498.894
Saldo al 31/12/21	900	163.575	1.984.769
Incrementi esercizio		178.184	341.176
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	900	75.966	535.132
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/22	--	265.793	1.790.813

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022 Euro 2.204.280

Saldo al 31/12/2021	Euro	2.568.649
Variazioni	Euro	(364.369)

Impianti e macchinario

Descrizione	Impianti generici	Impianti specifici	Macchinari	Importo totale
Costo storico	--	5.842	--	5.842
Ammortamenti precedenti	--	569	--	569
Saldo al 31/12/21	--	5.273	--	5.273
Incrementi esercizio	6.625	4.993	25.155	36.773
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	397	1.000	1.887	3.284
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/22	6.228	9.266	23.268	38.762

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Attrezzature	Macchine elettroniche
Costo storico	843.649	262.913
Ammortamenti precedenti	283.620	111.896
Saldo al 31/12/21	560.029	151.017
Incrementi esercizio	12.306	1.390
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	127.519	52.268
Decrementi ammortamenti		

Saldo al 31/12/22	444.816	100.139
-------------------	---------	---------

Descrizione	Arredamento	Importo totale
Costo storico	2.395.840	3.502.402
Ammortamenti precedenti	543.510	939.026
Saldo al 31/12/21	1.852.330	2.563.376
Incrementi esercizio	8.228	21.924
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	239.995	419.782
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/22	1.620.563	2.165.518

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2022	Euro	3.290
Saldo al 31/12/2021	Euro	29.750
Variazioni	Euro	(26.460)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.290	29.750
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		

	3.290	29.750
--	-------	--------

II. Crediti

Saldo al 31/12/2022	Euro	2.715.381
Saldo al 31/12/2021	Euro	1.965.700
Variazioni	Euro	749.681

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Clienti	1.450.440	964.786
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Controllanti	1	346.979
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	117.817	6.923
Imposte anticipate	343.040	317.800
Altri	804.083	329.212
	2.715.381	1.965.700

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
1.617.440	167.000	1.450.440

Fondo svalutazione crediti

31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
6.782	--	--	6.782

Fondi svalutazione crediti tassato

31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
160.218	--	--	160.218

Crediti verso controllanti

Ammontano a Euro 1, e rappresentano il credito verso la controllante iSenior S.p.A., in relazione al consolidato fiscale nazionale.

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Credito Irap	728
Credito Iva	16.691
Credito d'imposta energia	94.901
Altri crediti verso Erario	5.497
	117.817

Imposte anticipate

Sono iscritte per Euro 343.040; si riferiscono alle differenze temporanee sull'ammortamento dell'avviamento, considerate pienamente recuperabili.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Crediti per contributi governativi	291.502
Crediti per contributi regionali	21.138
Crediti per ristori Covid-19	100.370

Depositi cauzionali	386.737
Crediti verso Istituti di previdenza	446
Crediti verso Società di factoring	1.390
Fondi spese	350
Debitori diversi	2.150
	804.083

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

Saldo al 31/12/2022	Euro	719.397
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>1.374.949</u>
Variazioni	Euro	<u>(655.552)</u>

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Depositi bancari e postali	706.951	1.372.007
Assegni		
Denaro e valori in cassa	12.446	2.942
	719.397	1.374.949

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 31/12/2022	Euro	359.767
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>414.368</u>

Variazioni Euro (54.601)

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

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Somministrazioni	66.807
Manutenzioni	1.280
Assicurazioni e polizze fidejussorie	326
Affitti passivi immobiliari	39.892
Noleggi	888
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	148
Associazioni e abbonamenti	255
Lump sum per risoluzione e stipulazione contrattuale	250.171
	359.767

Il risconto attivo di Euro 250.171 è relativo all'ammontare pagato nell'esercizio 2021 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.

Tale ammontare pagato viene pertanto imputato a Conto economico lungo la durata prevedibile di manifestazione dei relativi benefici, ragionevolmente stimabile in almeno quattro esercizi, a partire dall'esercizio al 31/12/2021.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2022	Euro	390.791
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>47.316</u>
Variazioni	Euro	<u><u>343.475</u></u>

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Capitale	10.000			10.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale				
Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Riserva di conferimento	4.143.910			4.143.910
- Versamento Soci in conto capitale	400.000	3.100.000		3.500.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.079.851)	(2.426.743)		(4.506.594)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.426.743)	(2.756.525)	(2.426.743)	(2.756.525)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	47.316	(2.083.268)	(2.426.743)	390.791

Nel corso del mese di dicembre 2022, a fronte della perdita dell'esercizio attesa, il Socio Unico iSenior S.p.A. ha effettuato un Versamento in conto capitale di Euro 3.100.000.

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 144.774, 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.

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2022	Euro	680.358
Saldo al 31/12/2021	Euro	--
Variazioni	Euro	<u>680.358</u>

31/12/2021	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Per trattamento di quiescenza e obblighi simili				
Per imposte, anche differite				
Strumenti finanziari derivati passivi				
Altri		680.358		680.358
		680.358		680.358

I Fondi per rischi e oneri sono iscritti:

- per Euro 630.358, in relazione alla possibilità di un mancato incasso, anche parziale, dei contributi regionali e governativi, attesi per il settore, e stanziati in bilancio, a

fronte dei maggiori costi sostenuti per la pandemia da Covid-19 ed i rincari energetici; e

- per Euro 50.000, per il rischio di soccombenza a fronte di una richiesta di risarcimento danni.

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2022	Euro	85.699
Saldo al 31/12/2021	Euro	60.148
Variazioni	Euro	25.551

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	49.563
Decremento per utilizzo dell'esercizio	24.012
	25.551

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2022	Euro	14.696.877
Saldo al 31/12/2021	Euro	17.757.939
Variazioni	Euro	(3.061.062)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Importo
Obbligazioni				

Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	195			195
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	5.658.071			5.658.071
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	7.824.322			7.824.322
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	134.101			134.101
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.263			49.263
Altri debiti	1.030.925			1.030.925
	14.696.877			14.696.877

Debiti verso Fornitori

Ammontano a Euro 5.658.071, 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., avente scadenza entro i 12 mesi,

fruttifero di interessi, per Euro 6.008.624, ed

- il debito verso la controllante iSenior S.p.A., in conseguenza del contratto di cash pooling di Gruppo, per Euro 1.815.698.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per ritenute	33.253
Debito Iva	99.310
Debito per imposta di bollo	1.538
	134.101

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	80.712
Cauzioni passive verso Ospiti	636.723
Debiti verso Società di factoring	262.525
Creditori diversi	50.965
	1.030.925

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Euro	113.833
Saldo al 31/12/2021	Euro	52.110
Variazioni	Euro	61.723

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

Ratei passivi

Descrizione	Importo
Assicurazioni e polizze fidejussorie	11
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	113.822
	113.833

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 31/12/2022	Euro	16.816.412
Saldo al 31/12/2021	Euro	14.250.101
Variazioni	Euro	2.566.311

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 15.775.134, con un incremento di Euro 1.546.220 rispetto all'esercizio scorso.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 1.041.278; si riferiscono per Euro 123.057 a Contributi in conto esercizio su rincari energia, per Euro 413.010 a Contributi governativi, regionali e ristori Covid-19, e per Euro 46.206 a Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2022	Euro	19.325.756
Saldo al 31/12/2021	Euro	16.789.912
Variazioni	Euro	2.535.844

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali sanitari	82.128
Materiali di consumo	19.774
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	12.689
	114.591

Costi per servizi

Descrizione	Importo
-------------	---------

Servizi di gestione integrata	9.318.701
Servizi esterni	195.543
Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	18.110
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	28.948
Compensi a terzi	516.730
Somministrazioni	769.134
Spese postali e telefoniche	37.554
Manutenzioni	312.890
Assicurazioni e polizze fidejussorie	28.945
Spese di pubblicità e promozione	12.843
Spese di rappresentanza	1.300
Viaggi e trasferte	880
Igiene e smaltimento rifiuti	1.382
Spese per organizzazione corsi di formazione	23.547
Oneri e spese bancarie	55.116
	11.321.623

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	2.546.059
Noleggi	11.776
	2.557.835

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 26.460.

Accantonamento per rischi

Ammontano a Euro 680.358; sono stanziati per Euro 630.358 in relazione alla possibilità di un mancato incasso, anche parziale, dei contributi regionali e governativi, attesi per il settore, ed iscritti in bilancio, a fronte dei maggiori costi sostenuti per la pandemia da Covid-19 ed i rincari energetici, e per Euro 50.000 per il rischio di soccombenza a fronte di una richiesta di risarcimento danni.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	1.037.661
Cancelleria e stampati	2.107
Carburanti e lubrificanti	1.132
Valori bollati	11.202
Associazioni e abbonamenti	6.776
Erogazioni liberali	1.400
<i>Lump sum</i>	124.914
Risarcimento danni passivi	41.104
Sopravvenienze passive	48.231
Altri di ammontare non apprezzabile	9.824

	1.284.351
--	-----------

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Euro	(272.421)
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>(365.341)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>92.920</u></u>

Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 3 e sono rappresentati da Interessi attivi bancari.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 272.424; sono rappresentati da Interessi passivi su finanziamenti della controllante iSenior S.p.A. per Euro 270.368, da Interessi passivi bancari per Euro 1.674 e da Interessi passivi commerciali per Euro 382.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2022	Euro	(25.240)
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>(478.409)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>453.169</u></u>

Trattasi di imposte anticipate per Euro 25.240.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti al Sindaco unico per Euro 9.360 ed al Revisore contabile per Euro 8.750; non sono stati corrisposti compensi all'Amministratore unico.

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

Ai sensi dell'art. 1, commi 125 - 129, della Legge n. 124/2017, che ha introdotto misure

specifiche volte ad assicurare la trasparenza in ambito di erogazioni pubbliche, si attesta che la Società ha ricevuto, nel corso dell'esercizio al 31/12/2022, la seguente erogazione:

- Euro 118.864 dalla Regione Lombardia - ATS della Città Metropolitana di Milano, come contributo a fondo perduto ai sensi della D.G.R. XI/5340 del 4/10/2021.

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 su finanziamenti dalla controllante iSenior S.p.A. per Euro 270.368.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso la controllante iSenior S.p.A. per consolidato fiscale per Euro 1;
- un debito verso il fornitore iSenior S.p.A. per Euro 1.042.933;
- un debito per finanziamento fruttifero verso la controllante iSenior S.p.A. per Euro 6.008.624;
- un debito verso la controllante iSenior S.p.A. in conseguenza del contratto di cash pooling di Gruppo per Euro 1.815.698.

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.

Confidiamo che il superamento delle restrizioni all'ingresso degli Ospiti, causate dalla pandemia da Covid-19, con il conseguente miglioramento delle percentuali di occupazione dei posti letto, e l'attenuazione dei rincari di energia e gas, possano consentire nell'esercizio

2023 il conseguimento di un risultato positivo, coerente con il budget elaborato dall'Organo amministrativo.

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, 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 2.756.525.

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

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 40

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.

Cerro Maggiore, 18/4/2023

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

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