

# 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 31/12/2020

(Valori esposti in Euro)

\*\*\*\*\*

<u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I.    Immateriali		
1)    Costi di impianto e di ampliamento	359.126	474.978
2)    Costi di sviluppo		
3)    Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	6.897	13.294
4)    Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5)    Avviamento	10.637.683	11.941.845
6)    Immobilizzazioni in corso e acconti		
7)    Altre	2.092.363	2.452.607
Totale	<u>13.096.069</u>	<u>14.882.724</u>
II.   Materiali		
1)    Terreni e fabbricati		
2)    Impianti e macchinario	552	640
3)    Attrezzature industriali e commerciali	2.857.791	2.422.164
4)    Altri beni		
5)    Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale	<u>2.858.343</u>	<u>2.422.804</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			_____	_____
			_____	_____
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>			<b>15.954.412</b>	<b>17.305.528</b>

**C) Attivo circolante**

I. Rimanenze

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

	1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	57.833	12.545
	2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3)	Lavori in corso su ordinazione		
	4)	Prodotti finiti e merci		
	5)	Acconti		
Totale			57.833	12.545
II.	Crediti			
	1)	Verso clienti		
		- entro 12 mesi	1.040.555	761.497
		- oltre 12 mesi		
			1.040.555	761.497
	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	94.018	
		- oltre 12 mesi		
			94.018	
	5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	5-bis)	Crediti tributari		
		- entro 12 mesi	9.793	1.423
		- oltre 12 mesi		
			9.793	1.423
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	186.369	82.687
		- oltre 12 mesi		
			186.369	82.687
	5-quater)	Verso altri		

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

	- entro 12 mesi	12.766	18.836
	- oltre 12 mesi	317.500	317.500
		330.266	336.336
<b>Totale</b>		1.661.001	1.181.943
<b>III.</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
	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		
<b>Totale</b>			
<b>IV.</b>	<b>Disponibilità liquide</b>		
	1) Depositi bancari e postali	1.121.978	1.003.704
	2) Assegni		
	3) Denaro e valori in cassa	6.994	3.279
<b>Totale</b>		1.128.972	1.006.983
<b>Totale attivo circolante (C)</b>		2.847.806	2.201.471
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>		533.659	475.286
<b>Totale attivo</b>		19.335.877	19.982.285

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

**31/12/2020**

**31/12/2019**

**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*

VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	-1.088.946	-566.583
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	-990.905	-522.363
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>2.074.059</b>	<b>3.064.964</b>

**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** 36.530 18.454

**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	306.527	301.307
	- oltre 12 mesi	233.433	539.960
		<b>539.960</b>	<b>841.267</b>
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
6)	Acconti		

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

	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	5.218.793	3.819.853
	- oltre 12 mesi		
		5.218.793	3.819.853
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	10.760.557	11.220.557
	- oltre 12 mesi		
		10.760.557	11.220.557
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	22.155	23.538
	- oltre 12 mesi		
		22.155	23.538
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	17.136	14.456
	- oltre 12 mesi		
		17.136	14.456
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	628.917	938.573

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

	- oltre 12 mesi	
	628.917	938.573
<b>Totale debiti</b>	17.187.518	16.858.244
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	37.770	40.623
<b>Totale passivo</b>	19.335.877	19.982.285

<b><u>CONTO ECONOMICO</u></b>	<b><u>31/12/2020</u></b>	<b><u>31/12/2019</u></b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.304.965	14.269.564
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	121.224	39.956
- contributi in conto esercizio		
	121.224	39.956
<b>Totale valore della produzione</b>	13.426.189	14.309.520
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	255.351	220.272
7) Per servizi	8.993.124	9.771.738
8) Per godimento di beni di terzi	1.676.780	2.270.142
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	372.968	344.451
b) Oneri sociali	103.223	95.876
c) Trattamento di fine rapporto	19.437	15.078
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	4.912	7.554
	500.540	462.959
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.823.251	1.145.182
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	318.719	203.253
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

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

	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.662	55.004
		2.145.632	1.403.439
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-45.288	4.393
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	687.956	709.302
<hr/>			
	<i>Totale costi della produzione</i>	14.214.095	14.842.245
	<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>	-787.906	-532.725
<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		
	- altri	52	33
		52	33



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

	52	33
17) Interessi e altri oneri finanziari		
- verso imprese controllate		
- verso imprese collegate		
- verso controllanti	387.057	
- altri	11.687	17.098
	398.744	17.098
17-bis) Utili e perdite su cambi		
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>		
	-398.692	-17.065
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
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>		
	-1.186.598	-549.790
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
- correnti	-92.011	5.985
- differite		
- anticipate	-103.682	-33.412
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	-990.905	-522.363

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

REPINTO Stefania

## **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 31/12/2020**

(valori esposti in Euro)

\*\*\*\*\*

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
- utile (perdita) d'esercizio	- 990.905	- 522.363
- imposte sul reddito	- 195.693	- 27.427
- interessi passivi/ (interessi attivi)	398.692	17.065
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<hr/> - 787.906	<hr/> - 532.725
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	3.662	55.004
- accantonamenti al fondo TFR	19.437	15.078
- ammortamenti delle immobilizzazioni	2.141.970	1.596.061
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<hr/> 2.165.069	<hr/> 1.666.143
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<hr/> 1.377.163	<hr/> 1.133.418
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	- 45.288	4.394
- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	- 268.058	- 653.770

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

- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori	1.398.940	2.104.121
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi	- 58.373	5.681.223
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi	- 2.853	40.623
- altre variazioni del CCN	- 770.102	5.185.637
Totale variazioni CCN	254.266	12.362.228
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>1.631.429</b>	<b>13.495.646</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
- interessi incassati/(pagati)	- 398.692	- 17.065
- (imposte sul reddito pagate)	- 2.563	9
- (utilizzo fondo TFR)	- 1.361	678
- (utilizzo dei fondi rischi)	- 14.662	4
Totale altre rettifiche	- 417.278	- 17.756
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>1.214.151</b>	<b>13.477.890</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
- (investimenti)	- 36.596	- 11.628.286
- prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
- (investimenti)	- 754.259	- 1.923.843
- prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
- (investimenti)		
- prezzo di realizzo disinvestimenti		
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>- 790.855</b>	<b>- 13.552.129</b>
<b>C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	5.220	301.307
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori		
- accensione finanziamenti	- 306.527	539.960
- rimborso finanziamenti		
<i>Mezzi propri</i>		
- aumento di capitale a pagamento		
- dividendi pagati		
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>- 301.307</b>	<b>841.267</b>

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

- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)	121.989	767.028
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>1.006.983</b>	<b>239.955</b>
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.003.704	236.004
- assegni		2.097
- denaro e valori in cassa	3.279	1.854
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>1.128.972</b>	<b>1.006.983</b>
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.121.978	1.003.704
- assegni		
- denaro e valori in cassa	6.994	3.279

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  
REPINTO Stefania

## **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 31/12/2020**

\*\*\*\*\*

### **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 31/12/2020 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 31/12/2020 la Società aveva in forza n. 20 lavoratori dipendenti.

## ATTIVITÀ

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Euro	13.096.069
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>14.882.724</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(1.786.655)</u></u>

#### Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	581.791
Ammortamenti precedenti	106.813
Saldo al 31/12/19	474.978
Incrementi esercizio	633
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	116.485
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	359.126

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

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	19.193
Ammortamenti precedenti	5.899
Saldo al 31/12/19	13.294
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	6.397
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	6.897

### 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.

I valori di avviamento si considerano recuperabili, secondo il prudente apprezzamento dell'Organo amministrativo, alla luce delle valutazioni interne effettuate, che tengono conto della prevista redditività futura delle Residenze.

Descrizione	Importo
Costo storico	13.041.622
Ammortamenti precedenti	1.099.777
Saldo al 31/12/19	11.941.845
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	1.304.162
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	10.637.683

### Altre

Descrizione	Oneri pluriennali per avvio	Spese di
	Residenza I Laghi	adattamento locali
Costo storico	12.142	3.065.790
Ammortamenti precedenti	1.549	628.276
Saldo al 31/12/19	10.593	2.437.514
Incrementi esercizio		35.963
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	1.428	392.979
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/20	9.165	2.080.498

Descrizione	Oneri pluriennali su mutui	Importo totale
Costo storico	9.000	3.086.932
Ammortamenti precedenti	4.500	634.325
Saldo al 31/12/19	4.500	2.452.607
Incrementi esercizio		35.963
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	1.800	396.207
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/20	2.700	2.092.363

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Euro	2.858.343
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>2.422.804</u>
Variazioni	Euro	<u><u>435.539</u></u>

## Impianti e macchinario

Trattasi di Impianti specifici.

Descrizione	Importo
Costo storico	727
Ammortamenti precedenti	87
Saldo al 31/12/19	640
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	

Ammortamenti esercizio	88
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	552

### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Attrezzature	Macchine elettroniche
Costo storico	651.786	171.180
Ammortamenti precedenti	71.668	33.773
Saldo al 31/12/19	580.118	137.407
Incrementi esercizio	181.202	37.769
Decrementi esercizio		
Ammortamenti esercizio	98.781	34.475
Decrementi ammortamenti		
Saldo al 31/12/20	662.539	140.701

Descrizione	Arredamento	Autovetture	Importo totale
Costo storico	1.849.861	632	2.673.459
Ammortamenti precedenti	145.775	79	251.295
Saldo al 31/12/19	1.704.086	553	2.422.164
Incrementi esercizio	535.288		754.259
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	185.218	158	318.632
Decrementi ammortamenti			

Saldo al 31/12/20	2.054.156	395	2.857.791
-------------------	-----------	-----	-----------

Gli incrementi delle Attrezzature industriali e commerciali sono principalmente riferiti all'acquisto dei cespiti relativi alle Residenze Affori, Il Palio e I Laghi dalla Punto Service Cooperativa sociale a r.l..

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2020	Euro	57.833
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>12.545</u>
Variazioni	Euro	<u><u>45.288</u></u>

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Materie prime, sussidiarie e di consumo	57.833	12.545
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	57.833	12.545

L'incremento delle rimanenze di magazzino è principalmente relativo all'acquisto dei DPI, il cui utilizzo è significativamente aumentato a seguito dell'emergenza da Covid-19.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2020	Euro	1.661.001
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>1.181.943</u>
Variazioni	Euro	<u><u>479.058</u></u>

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Clienti	1.040.555	761.497
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Controllanti	94.018	
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	9.793	1.423
Imposte anticipate	186.369	82.687
Altri	330.266	336.336
	1.661.001	1.181.943

### 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
1.098.555	58.000	1.040.555

### Fondo svalutazione crediti

31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
4.921	3.662	4.921	3.662

### Fondi svalutazione crediti tassato

31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
64.079	--	9.741	54.338



### Crediti verso controllanti

Ammontano a Euro 94.018, 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	3.363
Credito verso Erario per contributi art. 125 D.L. n. 34/2020	54
Credito Iva	3.968
Altri crediti verso Erario	2.408
	9.793

### Imposte anticipate

Sono iscritte per Euro 186.369; 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	3.847
Depositi cauzionali	324.690
Fondi spese	350
Debitori diversi	1.379
	330.266

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 31/12/2020	Euro	1.128.972
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>1.006.983</u>
Variazioni	Euro	<u><u>121.989</u></u>

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Depositi bancari e postali	1.121.978	1.003.704
Assegni		
Denaro e valori in cassa	6.994	3.279
	1.128.972	1.006.983

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 31/12/2020	Euro	533.659
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>475.286</u>
Variazioni	Euro	<u><u>58.373</u></u>

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

#### Risconti attivi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	712
Manutenzioni	286
Oneri e spese bancarie	814

Affitti passivi immobiliari	31.761
Associazioni e abbonamenti	86
Lump sum per risoluzione e stipulazione contrattuale	500.000
	<u>533.659</u>

Il risconto attivo di Euro 500.000 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, annuali, rinnovabili automaticamente, con decorrenza dall'1/1/2021, 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.

## PASSIVITÀ

### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2020	Euro	2.074.059
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>3.064.964</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(990.905)</u></u>

Descrizione	31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
Capitale	10.000			10.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale				

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

Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Riserva di conferimento	4.143.910			4.143.910
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo	(566.583)	(522.363)		(1.088.946)
Utile (perdita) dell'esercizio	(522.363)	(990.905)	(522.363)	(990.905)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	3.064.964	(1.513.268)	(522.363)	2.074.059

La Riserva di conferimento risulta liberamente disponibile, ad esclusione dell'ammontare di Euro 359.126, a copertura dei Costi di impianto e di ampliamento iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale.

**Utilizzo di riserve**

Ai sensi dell'art. 2427, n. 7 bis, del Codice civile, si evidenzia come, nei tre esercizi precedenti, si siano verificati utilizzi delle poste componenti il patrimonio netto societario per le causali indicate nella tabella seguente:

Descrizione	Copertura perdite		
	2018	2019	2020
Capitale			
Riserva da sovrapprezzo azioni			
Riserve di rivalutazione			
Riserva legale			

Riserve statutarie			
Altre riserve			
- Riserva di conferimento	55.090	--	--
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			
Utili (perdite) portati a nuovo			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
	55.090	--	--

### C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2020	Euro	36.530
Saldo al 31/12/2019	Euro	18.454
Variazioni	Euro	<u>18.076</u>

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	19.437
Decremento per utilizzo dell'esercizio	1.361
	<u>18.076</u>

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 19.437.

### D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2020	Euro	17.187.518
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>16.858.244</u>
Variazioni	Euro	<u><u>329.274</u></u>

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Importo
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	306.527	233.433		539.960
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	5.218.793			5.218.793
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	10.760.557			10.760.557
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	22.155			22.155
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	17.136			17.136
Altri debiti	628.917			628.917

	16.954.085	233.433		17.187.518
--	------------	---------	--	------------

### Debiti verso Fornitori

Ammontano a Euro 5.218.793, e si riferiscono per Euro 25.834 a soggetti residenti nell'Unione europea.

### Debiti verso controllanti

Rappresentano il finanziamento della controllante iSenior S.p.A., per Euro 10.760.557, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi.

### Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per imposte sul reddito dell'esercizio (Irap)	2.005
Debiti per ritenute	20.150
	22.155

### Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	47.887
Cauzioni passive verso Ospiti	563.857
Creditori diversi	17.173
	628.917

### E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Euro	37.770
Saldo al 31/12/2019	Euro	40.623
		<hr/>
Variazioni	Euro	(2.853)
		<hr/> <hr/>

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

### Ratei passivi

Descrizione	Importo
Assicurazioni e polizze fidejussorie	800
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	34.864
Interessi passivi bancari	2.106
	37.770

\*\*\*\*\*

### 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 31/12/2020	Euro	13.426.189
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>14.309.520</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(883.331)</u></u>

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 13.304.965, in riduzione rispetto all'esercizio scorso a causa degli effetti negativi dovuti all'epidemia da Covid-19.

### Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 121.224, relativi principalmente ai contributi ricevuti a seguito della pandemia da Covid-19, e riferiti per Euro 8.126 a Sopravvenienze attive.

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Euro	14.214.095
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>14.842.245</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(628.150)</u></u>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali alimentari	60
Materiali sanitari	234.953

Materiali di consumo	12.587
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	7.751
	255.351

### Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi di gestione integrata	8.088.265
Servizi esterni di ristorazione e lavanderia	28.428
Servizi esterni	162.555
Emolumenti Organi sociali	33.178
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	24.115
Compensi a terzi	403.541
Oneri sociali su emolumenti e compensi	2.145
Somministrazioni	61.734
Spese postali e telefoniche	39.096
Manutenzioni	74.672
Assicurazioni e polizze fidejussorie	28.665
Spese di pubblicità e promozione	152
Spese di rappresentanza	76
Viaggi e trasferte	1.182
Spese per organizzazione corsi di formazione	735
Smaltimento rifiuti	765
Oneri e spese bancarie	43.820
	8.993.124

### Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	1.676.780
	1.676.780

### 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 incrementate per Euro 45.288.

### Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	638.799
Cancelleria e stampati	3.028
Carburanti e lubrificanti	423
Valori bollati	5.341
Associazioni e abbonamenti	8.147
Pubblicazioni e riviste	1.276
Risarcimento danni passivi	5.555
Sopravvenienze passive	24.061
Altri di ammontare non apprezzabile	1.326
	687.956

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Euro	(398.692)
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>(17.065)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(381.627)</u></u>

#### Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 52; sono rappresentati da Interessi attivi bancari per Euro 7 e da Interessi attivi commerciali per Euro 45.

#### Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 398.744; sono rappresentati da Interessi passivi sul finanziamento della controllante ISenior S.p.A. per Euro 387.057, da Interessi passivi bancari per Euro 11.621 e da Interessi passivi commerciali per Euro 66.

#### Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2020	Euro	(195.693)
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>(27.427)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(168.266)</u></u>

Trattasi di imposte correnti per Euro 92.011 e di imposte anticipate per Euro 103.682.

#### Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti all'Amministratore unico per Euro 15.000, al Sindaco unico per Euro 9.360, ed al Revisore legale dei conti per Euro 8.818.

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 di gestione integrata da Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 6.355.982;
- servizi esterni da iSenior S.p.A. per Euro 36.000;
- consulenze tecniche, amministrative e commerciali da Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 6.000;
- interessi passivi dalla controllante iSenior S.p.A. per Euro 387.057.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso la controllante iSenior S.p.A. per consolidato fiscale per Euro 94.018;
- un debito verso il fornitore iSenior S.p.A. per Euro 430.985;
- un debito verso il fornitore Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 2.906.693;
- un debito per finanziamento fruttifero verso la controllante iSenior S.p.A. per Euro 10.760.557.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

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 2021, con effetti non pienamente determinabili allo stato attuale. La Direzione del Gruppo ha comunque effettuato, sulla base dell'esperienza maturata nel 2020, una valutazione delle ricadute attese sull'esercizio in corso, aggiornando le proprie previsioni economico - finanziarie; tali

previsioni evidenziano un trend sostanzialmente in linea con l'esercizio chiuso al 31/12/2020.

\*\*\*\*\*

### **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Si propone all'Assemblea dei Soci di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 990.905.

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

REPINTO Stefania

*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, 1/3/2021

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

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