

ANZIANI 93 COOPERATIVA SOCIALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CADORNA 18 20008 BAREGGIO (MI)
Codice Fiscale	12481490154
Numero Rea	MI 1565163
P.I.	12481490154
Capitale Sociale Euro	566.000
Forma giuridica	Cooperativa Sociale
Settore di attività prevalente (ATECO)	Attività di assistenza residenziale per anziani o persone con disabilità fisiche (87.30.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A164425

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	2.974	17.949
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	2.974	17.949
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.259	1.698
7) altre	118.177	178.069
Totale immobilizzazioni immateriali	119.436	179.767
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	776.496	930.172
2) impianti e macchinario	44.217	57.002
3) attrezzature industriali e commerciali	61.923	70.633
4) altri beni	34.204	35.009
Totale immobilizzazioni materiali	916.840	1.092.816
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	5.448.150	5.448.150
b) imprese collegate	500.000	500.000
Totale partecipazioni	5.948.150	5.948.150
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	901	436
Totale crediti verso altri	901	436
Totale crediti	901	436
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.949.051	5.948.586
Totale immobilizzazioni (B)	6.985.327	7.221.169
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	39.747	40.554
Totale rimanenze	39.747	40.554
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	751.110	462.212
Totale crediti verso clienti	751.110	462.212
2) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	775.000	775.000
Totale crediti verso imprese controllate	775.000	775.000
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	94	94
Totale crediti verso imprese collegate	94	94
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.942	44.820
Totale crediti tributari	100.942	44.820
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.385.097	1.401.981

Totale crediti verso altri	1.385.097	1.401.981
Totale crediti	3.012.243	2.684.107
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	565.044	869.587
3) danaro e valori in cassa	3.693	5.993
Totale disponibilità liquide	568.737	875.580
Totale attivo circolante (C)	3.620.727	3.600.241
D) Ratei e risconti	2.224	571
Totale attivo	10.611.252	10.839.930
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	566.000	656.000
IV - Riserva legale	157.741	157.741
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	160.539	303.786
Varie altre riserve	538.326	538.325
Totale altre riserve	698.865	842.111
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.647	(143.247)
Totale patrimonio netto	1.435.253	1.512.605
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	123.326	103.508
4) altri	2.719.381	2.610.228
Totale fondi per rischi ed oneri	2.842.707	2.713.736
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.423.931	1.428.951
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	405.283	387.671
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.889.061	2.297.112
Totale debiti verso banche	2.294.344	2.684.783
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	817	109
Totale acconti	817	109
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	900.345	702.270
Totale debiti verso fornitori	900.345	702.270
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	86.264	154.543
Totale debiti tributari	86.264	154.543
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	272.624	244.221
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	272.624	244.221
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.273.175	1.369.849
esigibili oltre l'esercizio successivo	73.482	15.215
Totale altri debiti	1.346.657	1.385.064
Totale debiti	4.901.051	5.170.990
E) Ratei e risconti	8.310	13.648
Totale passivo	10.611.252	10.839.930

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.835.823	8.526.602
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.880	-
altri	257.331	153.633
Totale altri ricavi e proventi	259.211	153.633
Totale valore della produzione	10.095.034	8.680.235
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	858.816	856.337
7) per servizi	2.476.459	1.760.254
8) per godimento di beni di terzi	550.415	449.638
9) per il personale		
a) salari e stipendi	3.999.459	3.870.098
b) oneri sociali	1.035.794	967.914
c) trattamento di fine rapporto	271.015	271.177
e) altri costi	16.677	10.168
Totale costi per il personale	5.322.945	5.119.357
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	60.331	45.563
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	195.519	199.399
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	134.675	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	390.525	244.962
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	808	13.165
12) accantonamenti per rischi	111.955	-
14) oneri diversi di gestione	240.977	126.479
Totale costi della produzione	9.952.900	8.570.192
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	142.134	110.043
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	222
Totale proventi diversi dai precedenti	-	222
Totale altri proventi finanziari	-	222
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	110.144	253.512
Totale interessi e altri oneri finanziari	110.144	253.512
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(110.144)	(253.290)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	31.990	(143.247)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	19.343	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	19.343	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	12.647	(143.247)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	12.647	(143.247)
Imposte sul reddito	19.343	-
Interessi passivi/(attivi)	110.144	253.290
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(10)	(2.645)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	142.124	107.398
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	402.509	288.261
Ammortamenti delle immobilizzazioni	255.850	244.962
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(465)	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	(19.084)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	657.894	514.139
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	800.018	621.537
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	807	13.165
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(288.898)	(139.790)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	198.075	53.485
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.653)	60.569
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(5.338)	(49.273)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(121.217)	(333.600)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(218.224)	(395.444)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	581.794	226.093
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(110.144)	(253.290)
(Imposte sul reddito pagate)	(14.939)	(767)
(Utilizzo dei fondi)	(278.558)	(358.066)
Totale altre rettifiche	(403.641)	(612.123)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	178.153	(386.030)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(19.542)	(57.714)
Disinvestimenti	10	254.055
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	154.041
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	19.636
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(19.532)	370.018
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	17.612	(60.386)
(Rimborso finanziamenti)	(408.051)	(309.856)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(75.024)	(44)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(465.463)	(370.286)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(306.842)	(386.298)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	869.587	1.252.150
Danaro e valori in cassa	5.993	9.728
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	875.580	1.261.878
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	565.044	869.587
Danaro e valori in cassa	3.693	5.993
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	568.737	875.580

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

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa ex legge 31.01.1992 n.59

In ossequio alle disposizioni di cui all'art. 2 della legge 31.01.1992 n.59 il presente bilancio dà conto dei risultati conseguiti nella gestione sociale nel pieno rispetto degli scopi statutari, ed in conformità con la specifica natura cooperativistica della Società, a mutualità prevalente, scopi che vengono ampiamente dettagliati nella relazione a parte di questo Consiglio di Amministrazione.

Il presente bilancio è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal D.Lgs. n. 127 del 9.04.1991, adeguato al decreto legislativo 17.01.2003 n.6.

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo corrispondente dell'esercizio precedente.

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

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2025, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi e per gli effetti dell'art.2423 comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è redatto secondo i dettami del Codice Civile (art. 2423, 2423 bis, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2426).

Nella redazione del bilancio al 31.12.2025, sono stati osservati i principi di competenza economica in ragione di esercizio e di prudenza, e sono stati rispettati i criteri e i vincoli stabiliti dal Codice Civile e dai principi contabili nazionali.

Il bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale.

La continuità aziendale rappresenta un principio generale alla base della redazione del bilancio d'esercizio, ma costituisce anche uno degli indicatori da monitorare nell'ambito della procedura di allerta introdotta dalla riforma sulla crisi d'impresa.

In tale contesto, gli amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità della cooperativa di continuare a operare come entità in funzionamento per un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

L'analisi è stata condotta tenendo conto delle caratteristiche specifiche della cooperativa sociale, la quale opera prevalentemente nel settore socio-assistenziale, attraverso la gestione di due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA), situate rispettivamente nel Comune di Bareggio e nel Comune di Matera, nonché di un servizio di senior cohousing attivo anch'esso nel territorio di Matera.

Le attività risultano caratterizzate da una buona stabilità operativa, con livelli di occupazione delle strutture tendenzialmente costanti e una domanda di servizi assistenziali che si mantiene sostenuta, anche in considerazione delle dinamiche demografiche del settore di riferimento. Il senior cohousing rappresenta inoltre un'iniziativa complementare che contribuisce alla diversificazione dell'offerta e al rafforzamento del presidio territoriale.

Dal punto di vista economico-finanziario e patrimoniale, la cooperativa evidenzia condizioni di equilibrio, con flussi di cassa adeguati a far fronte agli impegni correnti e una struttura finanziaria coerente con la natura dell'attività svolta. Gli indicatori previsti dalla normativa vigente risultano tutti rispettati e non segnalano situazioni di criticità.

In particolare, la cooperativa risulta in linea con gli indici di allerta previsti dal Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, non rilevandosi segnali di squilibrio di carattere reddituale, patrimoniale o finanziario, né tensioni di liquidità tali da far presagire difficoltà nella continuità della gestione.

Permangono unicamente rischi di natura generale, connessi al contesto esterno e al settore di appartenenza, quali eventuali variazioni normative in ambito socio-sanitario, modifiche nei sistemi di accreditamento o nelle

politiche tariffarie degli enti pubblici, nonché possibili effetti derivanti dall'andamento macroeconomico. Tali elementi sono costantemente monitorati dagli amministratori e, allo stato attuale, non risultano tali da incidere in maniera significativa sulla capacità della cooperativa di operare in continuità.

Alla luce delle valutazioni effettuate e delle evidenze disponibili, non sussistono pertanto incertezze significative sulla continuità aziendale e il bilancio d'esercizio è stato redatto nel presupposto della stessa.

Sotto il profilo economico, si ritiene ragionevole prevedere, per l'esercizio 2026, una fase di consolidamento delle attività, accompagnata da un possibile moderato incremento dei servizi erogati e, conseguentemente, del volume dei ricavi. Parallelamente, si stima una progressiva riduzione dei costi operativi, anche in considerazione degli effetti positivi derivanti dalle azioni di razionalizzazione e contenimento della spesa già avviate nell'ambito delle politiche di efficientamento gestionale.

Si evidenzia inoltre che:

- i criteri di valutazione adottati risultano conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del Codice Civile. Il bilancio d'esercizio è stato redatto nel rispetto del D. Lgs. 139/2015 che, in particolare con l'art. 6, ha introdotto modifiche agli schemi di bilancio previsti dagli artt. 2424, 2425 e 2435-bis c.c., ha rivisto i criteri di valutazione di alcune voci ai sensi dell'art. 2426 c.c., ha previsto l'obbligo di redazione del rendiconto finanziario e ha parzialmente modificato il contenuto della nota integrativa di cui all'art. 2427 c.c.;
- la disciplina inerente alla governance delle società cooperative è regolata da specifiche disposizioni normative contenute negli articoli da 2538 a 2545 del Codice Civile;
- la presente nota integrativa è stata redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile;
- la cooperativa ha adottato il sistema di amministrazione e controllo cosiddetto "tradizionale ordinario".

Altre informazioni

La Società, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), ha adottato un assetto organizzativo, amministrativo e contabile ritenuto adeguato alla natura, alla dimensione e alla complessità dell'attività svolta, anche ai fini della tempestiva rilevazione di eventuali segnali di crisi e dell'adozione delle conseguenti misure correttive.

Tale assetto è stato definito in coerenza con le indicazioni contenute nelle linee guida e nella checklist elaborata dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) in materia di verifica dell'adeguatezza degli assetti, con particolare riferimento alla sussistenza e al funzionamento dei presidi organizzativi, amministrativi e contabili, nonché dei flussi informativi interni ed esterni.

In particolare, la Società ha implementato procedure finalizzate a garantire:

- la chiara definizione dei ruoli e delle responsabilità organizzative;
- l'esistenza di un sistema amministrativo-contabile idoneo a rappresentare correttamente e tempestivamente i fatti di gestione;
- la predisposizione di strumenti di pianificazione e controllo, quali budget economici e finanziari e relative analisi degli scostamenti;
- il monitoraggio continuativo degli equilibri economico-finanziari e della sostenibilità dei flussi di cassa prospettici.

Con specifico riferimento agli indicatori di allerta e di crisi elaborati dalla prassi professionale e dal CNDCEC, la Società effettua un monitoraggio periodico degli indici di sostenibilità del debito, della capacità di generazione di flussi finanziari, dell'equilibrio tra fonti e impieghi, nonché della continuità dei risultati economici, anche attraverso la predisposizione di situazioni infrannuali e analisi prospettiche.

La cooperativa, operando nel settore socio-assistenziale, svolge la propria attività attraverso la gestione di due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) ubicate nei Comuni di Bareggio e Matera, nonché mediante un servizio di senior cohousing nel territorio di Matera. In tale contesto, vengono inoltre monitorati specifici indicatori gestionali di settore, tra cui il tasso di occupazione dei posti letto, la sostenibilità economica delle singole unità operative, l'incidenza del costo del personale e l'andamento dei rapporti contrattuali e convenzionali con gli enti pubblici e sanitari committenti.

Alla data di chiusura dell'esercizio, gli indicatori monitorati risultano complessivamente coerenti con le soglie di attenzione previste dalla prassi professionale di riferimento e non evidenziano situazioni di squilibrio economico, patrimoniale o finanziario tali da far emergere criticità ai sensi del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza. Non risultano pertanto segnali significativi di crisi o insolvenza, né elementi idonei a compromettere la continuità aziendale.

Gli assetti adottati risultano, allo stato, adeguati ed effettivamente funzionanti, assicurando un presidio costante dei principali rischi aziendali. Resta fermo il monitoraggio continuo da parte degli amministratori sull'evoluzione del contesto interno ed esterno, al fine di garantire, ove necessario, l'adozione tempestiva di eventuali misure correttive.

Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	17.949	(14.975)	2.974
Totale crediti per versamenti dovuti	17.949	(14.975)	2.974

A seguito della delibera dell'assemblea straordinaria del Maggio 2021 è stato aumentato il valore della quota sociale da 25,82 euro a 500,00 euro.

Si è pertanto ritenuto di dare la possibilità ai nuovi soci di versare la quota sociale in rate.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Si precisa che l'importo indicato in "altre immobilizzazioni immateriali" rappresenta la spesa sostenuta sui beni di terzi per la costituzione del reparto aggiuntivo di Matera.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	53.993	31.474	223.193	308.660
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	53.993	29.776	45.124	128.893
Valore di bilancio	-	1.698	178.069	179.767
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	439	59.892	60.331
Totale variazioni	-	(439)	(59.892)	(60.331)
Valore di fine esercizio				
Costo	53.993	31.474	223.193	308.660

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	53.993	30.215	105.016	189.224
Valore di bilancio	-	1.259	118.177	119.436

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, ivi compresi i costi accessori di diretta imputazione.

Si è poi provveduto, per tutti i beni materiali a calcolare l'ammortamento rapportato all'effettivo utilizzo.

Il valore contabile netto delle immobilizzazioni tende ad esprimere il valore recuperabile nella successiva ordinaria gestione.

Terreni e fabbricati

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile Oic 16, riletto alla luce delle novità fiscali introdotte dal D.L. 223/2006, si è provveduto a non scorporare la quota parte di costo riferita alle aree sottostanti e pertinenziali, in quanto in merito all'immobile relativo alla struttura Rsa di Bareggio, come già indicato, è stato costruito su un terreno di proprietà del Comune e concesso in diritto di superficie fino al 24.07.2030; in merito agli immobili acquistati al fine di essere affittati ai soci lavoratori, gli stessi non vengono ammortizzati in quanto utilizzati a uso civile e non strumentale, e pertanto non si è provveduto allo scorporo terreno-immobile.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.399.050	1.753.428	449.203	1.350.582	7.952.263
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.468.878	1.696.426	378.570	1.315.573	6.859.447
Valore di bilancio	930.172	57.002	70.633	35.009	1.092.816
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	12.324	7.218	19.542
Ammortamento dell'esercizio	153.676	12.785	21.034	8.023	195.519
Totale variazioni	(153.676)	(12.785)	(8.710)	(805)	(175.976)
Valore di fine esercizio					
Costo	4.399.050	1.753.428	456.594	1.352.809	7.961.881
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.622.554	1.709.211	394.671	1.318.605	7.045.041

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	776.496	44.217	61.923	34.204	916.840

Immobilizzazioni finanziarie

La partecipazione di e 500.000,00 rappresenta la quota di Civiltà Futura cooperativa sociale in Ginosa Marina.

Il giorno 23/01/2017 anziani 93 e la società Matera 90 Srl hanno costituito Argenta Srl, e sottoscritto dei patti parasociali con lo scopo di realizzare:

- Una RSA per ANZIANI codice R2 ATECO 87.10.00- Q87, denominata Residenza Villa Anna, con requisiti strutturali e tecnologici, previsti dalla Legislazione Nazionale e della Regione Basilicata.

Anziani '93 in data 19/09/2019 ha acquistato da Matera 90 srl il 70% delle quote diventando quindi unico socio.

Quindi il valore complessivo della quota è stato correttamente riclassificato secondo quanto indicato dagli OIC 21 nella voce "attività finanziarie che costituiscono immobilizzazioni".

La RSA Villa Anna ha iniziato ad accogliere gli ospiti nel mese di ottobre 2019.

È stato stipulato un contratto di outsourcing nel 2019 tra Argenta srl e Anziani '93 Coop sociale, proseguito a tutto il 31/03/2020 quanto è stato stipulato un contratto di affitto ramo d'azienda.

Nel 2023 è stato stipulato altro atto di affitto di ramo d'azienda con Argenta srl per il Senior Housign, complesso di 19 villette destinate all'affitto a persone ultra sessantacinquenni con disabilità.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	5.448.150	500.000	5.948.150
Valore di bilancio	5.448.150	500.000	5.948.150
Valore di fine esercizio			
Costo	5.448.150	500.000	5.948.150
Valore di bilancio	5.448.150	500.000	5.948.150

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Capitale in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Argenta srl	5.448.150	100,00%	-
Altre partecipazioni	-	-	5.448.150
Totale			5.448.150

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Si segnala che la partecipazione in imprese collegate è rappresentata dalla quota di socio sovventore detenuta in Civiltà Futura Cooperativa Sociale.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Valore a bilancio o corrispondente credito
Civiltà Futura Coop. Soc.	Marina di Ginosa (TA)	02567920737	500.000	-
Altre partecipazioni			-	500.000
Totale				500.000

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
39.747	40.554	(807)

Il valore delle rimanenze riguarda la valorizzazione al 31.12.2025 del magazzino per complessive Euro 39.746,60 così suddivisi:

Dettaglio	Importo
derrate alimentari	8.526,52
materiale sanitario Covid-19	340,00
pannoloni	9.580,12
cancelleria	817,58
materiale di consumo	579,24

medicinali	7.248,35
materiaiale sanitario	152.654,79

Nessun gravame esistente sulle rimanenze.

Si precisa che detto importo è costituito da Euro 32.306,60 dal valore delle rimanenze di Villa Arcadia e Euro 7.440,00 dal valore delle rimanenze di Villa Anna-Matera gestita in forza di un contratto di affitto ramo d'azienda.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	462.212	288.898	751.110	751.110	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	775.000	-	775.000	-	775.000
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	94	-	94	94	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	44.820	56.122	100.942	100.942	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.401.981	(16.884)	1.385.097	1.385.097	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.684.107	328.136	3.012.243	2.237.243	775.000

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	751.110	751.110
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	775.000	775.000
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	94	94
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	100.942	100.942
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.385.097	1.385.097
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.012.243	3.012.243

Disponibilità liquide

Il valore delle disponibilità liquide, costituito dal saldo attivo di tre c.c. bancari per Euro 565.044,42 e dal valore di cassa per Euro 3.693,29, ammonta a complessive Euro 568.737,71

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	869.587	(304.543)	565.044
Denaro e altri valori in cassa	5.993	(2.300)	3.693
Totale disponibilità liquide	875.580	(306.843)	568.737

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.224	571	1.653

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e /o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	656.000		(90.000)		566.000
Riserva legale	157.741		-		157.741
Altre riserve					
Riserva straordinaria	303.786		(143.247)		160.539
Varie altre riserve	538.325		1		538.326
Totale altre riserve	842.111		(143.246)		698.865
Utile (perdita) dell'esercizio	(143.247)		143.247	12.647	12.647
Totale patrimonio netto	1.512.605		(89.999)	12.647	1.435.253

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	566.000	B
Riserva legale	157.741	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	160.539	B
Varie altre riserve	538.326	
Totale altre riserve	698.865	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	1.422.606	

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

Fondi per rischi e oneri

Il fondo rischi ed oneri comprende in particolare il fondo per lavori di manutenzione straordinaria per Euro 2.578.393,62.

Nell'anno 2003 era stata redatta una prima perizia da parte di un perito del settore che aveva portato alla decisione di accantonare in detto fondo negli anni successivi fino al 2012 la somma totale di Euro 2.226.272,80 quale somma stimata dal perito e necessaria per il mantenimento degli standard qualitativi richiesti dalle norme e necessari per il tipo di struttura RSA gestita da anziani 93.

Nel dicembre 2016 è stata nuovamente richiesta ad un perito del settore una revisione completa della situazione sia strutturale che relativa all'impiantistica, all'equipaggiamenti e agli arredamenti. Il risultato ha portato a quantificare una somma complessiva di Euro 2.771.499,08 con una integrazione di Euro 544.227,08 rispetto alla prima perizia e a quanto già accantonato ed esistente a bilancio al 31/12/2015 pari a Euro 2.226.272. In merito il CDA si è immediatamente attivato, già nel corso del dicembre 2016, ad interpellare una serie di fornitori per conoscere disponibilità, prezzi, tempi ed a predisporre un primo programma di interventi .

Il CDA, inoltre preso atto dei risultati della perizia e con l'obiettivo, ritenuto necessario e prioritario, di mantenere il massimo livello di efficienza, sicurezza e funzionalità della struttura in modo da garantire il benessere degli ospiti e di conseguenza il mantenimento dei diritti dell'accREDITAMENTO da parte della Regione Lombardia, ha deliberato di impegnarsi nel procedere ad eseguire gli interventi già programmati nel breve-medio termine.

Nel fondo rischi e oneri è stato azzerato il premio fedeltà 2012. Il premio fedeltà rappresentava una quota accantonata che veniva riconosciuta al socio lavoratore al compimento del 10' anno di lavoro, o se precedente, alla data della pensione del socio lavoratore.

Dall'anno 2006 è stata deliberata la costituzione del Fondo previdenza complementare, sospesa per la parte aziendale da Marzo 2021.

Infine vi sono le quote cooperlavoro e fondi aperti.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	103.508	2.610.228	2.713.736
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	19.539	111.955	131.494
Utilizzo nell'esercizio	(279)	2.802	2.523
Totale variazioni	19.818	109.153	128.971
Valore di fine esercizio	123.326	2.719.381	2.842.707

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.423.931	1.428.951	(5.020)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.428.951
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	271.015
Utilizzo nell'esercizio	276.035
Totale variazioni	(5.020)
Valore di fine esercizio	1.423.931

La voce comprende sia il valore del valore TFR lavoratori per € 94.010,83 sia la parte maturata successivamente e versata alla Tesoreria INPS per €1.329.920,07.

Dal 2021 ci sono anche lavoratori dipendenti.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	2.684.783	(390.439)	2.294.344	405.283	1.889.061
Acconti	109	708	817	817	-
Debiti verso fornitori	702.270	198.075	900.345	900.345	-
Debiti tributari	154.543	(68.279)	86.264	86.264	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	244.221	28.403	272.624	272.624	-
Altri debiti	1.385.064	(38.407)	1.346.657	1.273.175	73.482
Totale debiti	5.170.990	(269.939)	4.901.051	2.938.508	1.962.543

Ai sensi del principio contabile OIC 15 per i debiti con scadenza contrattuale inferiore ai 12 mesi non è utilizzabile il costo ammortizzato e non è possibile attualizzarli in quanto il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non è significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato; pertanto per i debiti commerciali ordinari si è provveduto in tal senso.

	entro 12 mesi	entro 5 anni	oltre 5 anni	TOTALE
MUTUO 81956	278.870,49	1.300.213,45	0	1.579.083,94

	entro 12 mesi	entro 5 anni	oltre 5 anni	TOTALE
FINANZ. BANCA PROGETTO	126.412,31	588.847,87	0	715.260,18

Il mutuo n. 801081956, relativo alla struttura, è stato rinegoziato in data 31.05.2007 dopo aver pagato 42 rate delle 180 rate .

La banca ha concesso, come anche stabilito dalla Legge Bersani, la possibilità di un'estinzione anticipata permettendo quindi di rimutare il periodo in duecentocinquanta due rate (21 anni) ad un tasso di interessi migliorativo.

Il mutuo per quanto riguarda anche la quota capitale è decorso dal 01.07.2008 ed avrà scadenza 01.03.2031. Il debito, quindi per il mutuo 801081956, è sorto nel 2008 e non ci sono costi da ammortizzare (di transazione) e non è soggetto ad attualizzazione.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	2.294.344	2.294.344
Acconti	817	817
Debiti verso fornitori	900.345	900.345
Debiti tributari	86.264	86.264
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	272.624	272.624
Altri debiti	1.346.657	1.346.657
Debiti	4.901.051	4.901.051

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.310	13.648	(5.338)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.482	(1.662)	7.820
Risconti passivi	4.167	(3.677)	490
Totale ratei e risconti passivi	13.648	(5.338)	8.310

Si informa che è stata variata nel 2024 la rilevazione dei rol e ferie non goduti dai lavoratori dipendenti e pertanto tali voci da quest'anno sono state riclassificate in "*altri debiti*".

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
10.095.034	8.680.235	1.414.799

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	9.835.823	8.526.602	1.309.221
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	259.211	153.633	105.578
Totale	10.095.034	8.680.235	1.414.799

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI	2025	2024
RICAVI PER TRASPORTI-MT	640,00	190,50
RICAVI PREST.MEDICO/INFERM.	32.861,24	30.618,58
RICAVI PREST.SANITARIE R.S.A.	3.436.125,95	3.331.224,75
RICAVI PRESTAZ.SANITARIE C.D.I	152.221,92	164.161,47
RICAVI PREST.SOCIO ASSISTENZ.	6.119,13	4.289,58
RICAVI PREST.FISIOTERAPICHE	11.911,54	9.114,38
RICAVI ASL PER RSA MT	858.714,60	26.565,00
RICAVI CONTRIB.ATS-RSA	1.702.652,89	1.586.050,74
RICAVI CONTRIB.ATS-CDI	157.324,70	157.626,72
RICAVI PER PRESTAZ. SANIT.V/ATS-	423.728,58	330.774,28
RICAVI PER PRESTAZ. SANIT.V/ATS-	512.510,85	312.685,25
RICAVI PRESTAZ.SAN. RSA-MT	1.735.411,87	2.263.737,37
RICAVI AFFITTO CO-HOUNG MT	239.342,91	118.807,40
RICAVI SERVIZI EXTRA CO-HOUNG MT	156.094,79	73.763,35
RICAVI PER SERVIZI ALLA PERSONA	145.694,42	65,76
RICAVI X PRES. SANIT. RASS1-MT	264.467,58	116.927,00

ALTRI RICAVI E PROVENTI	2025	2024
CONTR.C/ESERC.DA ENTI PUBBLICI	1.880,00	0,00

ALTRI RICAVI E PROVENTI	2025	2024
FITTI ATTIVI FABB. STRUMENTALI	0,00	2.000,00
LOCAZIONI ATTIVE CON RISCATTO	0,00	6.700,00
ABBUONI/ARROT. ATTIVI IMP.	89,95	281,74
PLUSV. ORDIN. NON RATEIZ.IMP.	10,00	275,49
PROVENTI PER LIBERALITA'	250,00	0,00
RICAVI 5 PER MILLE	1.016,34	3.941,60
RICAVI BAR	5.357,22	23.838,05
RIMBORSO SPESE BAR	6.207,00	300,00
ALTRI RICAVI DIRITTI SEGRET.	5.100,00	859,62
RICAVI PER FORMAZIONE	10.468,58	333,34
RICAVI PER ENERGIA PRODOTTA	9.047,23	10.487,38
RICAVI PER COSTI RIADDEBITATI	69.105,93	60.448,66
RIMBORSO DANNI LEGALI E ASS.	8.715,59	2.785,63
ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.816,81	930,00
LOCAZIONI ATTIVEIMMOBILI ESTERN	0,00	2.796,80
RICAVI PER CONSULENZE	27.569,01	25.000,00
ALTRE PLUSVALENZE STRAORDINARIE	0,00	2.370,00
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASSAB.	112.576,68	7.370,12
ALTRI PROV.STR.NON TASS.IRAP	0,00	2.914,00

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	9.835.823
Totale	9.835.823

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
9.952.900	8.570.192	1.382.708

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	858.816	856.337	2.479
Servizi	2.476.459	1.760.254	716.205
Godimento di beni di terzi	550.415	449.638	100.777
Salari e stipendi	3.999.459	3.870.098	129.361
Oneri sociali	1.035.794	967.914	67.880
Trattamento di fine rapporto	271.015	271.177	(162)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	16.677	10.168	6.509
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	60.331	45.563	14.768
Ammortamento immobilizzazioni materiali	195.519	199.399	(3.880)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	134.675		134.675
Variazione rimanenze materie prime	808	13.165	(12.357)
Accantonamento per rischi	111.955		111.955
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	240.977	126.479	114.498
Totale	9.952.900	8.570.192	1.382.708

Si dettaglia di seguito le voci maggiormente rappresentative

6.acquisti di materie prime , sussidiarie e consumo di merci, rappresentati dal valore dei materiali di consumo c.acquisti, derrate alimentari, medicinali, materiale sanitario, pannoloni, cancelleria, ect..

	2025	2024
MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	26.759,90	36.248,96
DERRATE ALIMENTARI	428.050,19	407.744,50
STAMPATI	49,18	364,59
ACQUISTI RICAR.BIGLIET.LOTTO, BOL	22,00	3.460,40
SPESE PER COVID 19	0,00	23.181,00
MEDICINE	111.975,61	113.504,74
MATERIALE SANITARIO	81.268,32	66.364,16
OSSIGENO TERAPIA	11.080,92	22.858,42
PANNOLONI	74.850,19	76.550,13
MATERIALI DI MANUTENZIONE	45.727,86	37.720,17
MATERIALE DI PULIZIA	55.103,13	53.692,41
CANCELLERIA	5.526,57	5.097,08
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	4.271,98	6.401,60
INDUMENTI DI LAVORO	14.130,32	3.149,09

7.servizi, rappresentati dal valore di costi di esami di laboratorio, spese manutenzione e riparazione, spese trasporto su acquisti, spese di trasporto ospiti, premi assicurativi diversi, viaggi e trasferte,

rappresentanza, convegni e corsi, spese legali notarili, compenso sindaci, compenso amministratori, telefono-fax, contributo L.127/71 Ministero del Lavoro, postali, spese di pulizia, costi per lavanderia esterna, spese per servizi alla persona, ...

	2025	2024
COSTI SISTEMAZ.AREA ESTERNA	2.455,34	5.639,17
ENERGIA ELETTRICA	194.212,41	190.190,80
GAS CUCINA	101.976,57	98.714,12
ACQUA	45.881,90	30.692,28
SPESE CONDOMINIALI	252,31	0,00
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	23.078,88	22.849,96
MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	185.325,68	38.522,97
MANUT.E RIPARAZ.AUTOMEZZI	10.701,63	4.705,69
ASSICURAZIONI R.C.A. STRUTTU	23.523,66	14.830,01
ASSICURAZ. R.C.A. .AUTOMEZZI	3.450,00	3.817,00
VIGILANZA	6.111,00	0,00
COMPENSO AMMINISTRATORI	224.248,00	196.372,00
COMPENSI SINDACICOLL.COOR. CONT.	41.828,60	27.751,84
COMPENSI COLLAB.OCCASIONALI	2.102,00	4.756,00
INPS C/AMMINISTRATORI	26.112,00	21.760,00
SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	9.329,14	11.766,04
SPESE LEGALI	33.671,12	49.098,84
SPESE TELEFONICHE	19.907,88	19.767,80
SPESE CELLULARI	4.745,78	4.320,52
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	146,20	160,95
SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	182,45	461,34
SPESE PER VIAGGI	817,87	1.817,58
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	9.103,00	6.299,50
SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	35.869,18	40.076,82
ONERI BANCARI	4.945,61	7.565,32
FORMALITA' AMMINISTRATIVE	574,55	174,56
TEN.PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV. AUT.	38.547,60	46.461,80
SPESE SERVIZI ALLA PERSONA	776.418,02	458.595,31
SPESE PER LAVANDERIA ESTERNA	71.712,96	76.777,96
PRESTAZ. MEDICO ASSISTENZIALI	67.782,00	44.776,42
CONSULENZE PROFESSIONALI	145.870,93	63.549,10
SPESE RICREATIVE PER OSPITI	1.662,50	2.581,44
COMP.TFM AMMINISTRATORI	19.538,58	17.083,99
RIMBORSO KM SINDACI	841,99	462,17
ONERI E COMMISSIONI SU FIDEJUSSE	732,81	0,00
SERVIZIO ALLA PERSONA SOCI	342.798,91	247.854,25

8. godimento di beni di terzi, rappresentati dal valore del diritto di superficie e da affitto ramo di azienda società Argenta srl.

	2025	2024
FITTI PASSIVI CONTR. COHOUSING	200.000,00	150.000,00
FITTI PASSIVI CONTR. ARGENTA	300.000,00	250.000,00
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	27.239,15	26.462,74
DIRITTO DI SUPERFICIE	23.175,58	23.175,58

9.per il personale, rappresentato dal valore degli stipendi dei soci lavoratori e lavoratori non soci, secondo quanto previsto dal C.C.N.L. , dei contributi Inps, contributi inail soci lavoratori e trattamento di fine rapporto.

Si fa presente che nel 2024 sono state indicate separatamente le quote rol e ferie per una maggiore rappresentazione.

	2025	2024
RETRIBUZIONI SOCI LAVORATORI	2.529.238,84	2.507.061,43
ROL E FERIE NON GOD. DIPENDENT	168.320,89	147.457,66
RETRIBUZIONI LAVORATORI DIPENDEN	735.419,23	745.757,23
ROL E FERIE NON GOD. SOCI	563.245,27	467.409,76
RIMBORSI INDENN. KM	3.234,54	2.412,02
ONERI SOCIALI INPS SOCI	614.927,11	565.490,05
ONERI SOCIALI INPSDIPENDENTI	203.037,36	206.936,12
ALTRI ONERI SOCIALI DIPENDENTI	48.337,03	42.205,25
ALTRI ONERI SOCIALI DIP. SOCI	135.197,39	119.475,76
ONERI SOCIALI INAILSOCI	25.588,56	25.054,89
ONERI SOCIALI INAILNON SOCI	8.706,92	8.751,45
TFR SOCI	209.992,79	207.620,15
TFR NON SOCI	61.022,11	63.556,49
SPESE VISITE MEDICOFISCALI	736,67	708,41
COOPERAZIONE SALUTE SOCI	11.735,00	5.550,00
COOPERAZIONE SALUTE DIPENDENTI	4.205,00	2.310,00
RIMBORSO SPESE MAGELLANO	0,00	1.600,00

10.a. ammortamento immobilizzazioni immateriali

	2025	2024
AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP. IND.	439,18	439,19
AMM.LAV. STRAORD.BENI DI TERZI	59.891,83	45.123,98

10.b. ammortamento immobilizzazioni materiali

	2025	2024
AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.	153.676,07	153.676,07
AMM.TO ORD.IMP.GEN.	6.550,00	6.550,00
AMM.TO ORD.IMP.SPEC.	6.235,39	6.610,42
AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	13.874,60	14.202,50
AMM.TO CESPITI INF.516,46	7.159,56	10.157,43
AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.	1.893,70	2.247,41
AMM.TO ORD.ARREDAMENTO	6.129,41	5.955,41

10.d svalutazione crediti

	2025	2024
ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V /CLIENT	134.675,05	0,00

12. accantonamento rischi

	2025	2024
ACC.TO AL F.DO RIS.P/CONTR. LEG.	111.955,17	0,00

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	109.682

Altri	462
Totale	110.144

Nota integrativa, altre informazioni

COOPERATIVA A MUTUALITA' PREVALENTE

Ai sensi dell'art. 111-septies indipendentemente dai requisiti di cui all'art. 2513 c.c. le cooperative sociali sono considerate a mutualità prevalente, purchè rispettino la legge 381/91.

Si precisa comunque che quanto indicato all'art.2513 criteri per la definizione della prevalenza, al punto b) viene rispettato in quanto tutto il costo del lavoro di cui all'art 2425, primo comma, punto B9, computate le altre forme di lavoro inerenti lo scopo mutualistico, è rappresentato dal costo del lavoro dei soci

La cooperativa è stata regolarmente iscritta all'Albo delle Cooperative tenuto presso il ministero delle attività produttive (art. 2512 c.c.) in data 30.03.2005 al n. A164425

Nello statuto aggiornato in data 19/05/2025 sono stati mantenuti gli elementi che nella normativa vigente permettono di presumere la sussistenza dei requisiti mutualistici.

La cooperativa rispettando quanto previsto dalla legge n. 381/1991 e avendo inserito nello statuto aggiornato le clausole ex art. 2514 c.c., usufruisce in ogni caso delle agevolazioni fiscali.

Ciò nonostante viene data dimostrazione dell'incidenza del costo del personale

Costo lavoro soci	4.432.723,87
Totale costo del lavoro	6.505.972,43
Quota incidenza soci	68,13%

Informazioni ex. art. 2528 c.c.

Le determinazioni assunte dagli Amministratori riguardo l'ammissione di nuovi soci sono in linea con le disposizioni statutarie.

Informazioni ex art. 2545 c.c.

La cooperativa in merito al carattere mutualistico nei confronti degli interessi e delle aspettative dei propri soci ha svolto come compito in via principale quello di sviluppare le attività previste dallo statuto sociale.

Informazioni ex art. 2545-sexies c.c.

La cooperativa non ha corrisposto alcun ristorio ai soci nel corso dell'anno 2025.

Di seguito le variazioni intervenute nel corso del 2025 relative al capitale sociale:

DATA	N. SOCI	VALORE QUOTA SOCIALE	VALORE NOMINALE COMPLESSIVO
al 31/12/2024	134		656.000,00

DATA	N. SOCI		VALORE QUOTA SOCIALE	VALORE NOMINALE COMPLESSIVO
entrata soci anno 2025	31	soci lavoratori	500,00	15.500,00
recesso per decesso	-32	quote versate	500,00	- 16.000,00
integrazione quota	-		- 15.000,00	- 89.500,00
<i>totale soci al 31/12/2025</i>	<i>133</i>	<i>CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO AL 31/12/2025</i>		<i>566.000,00</i>

Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art. 2427 n. 15 del Codice Civile, si indicano i dati occupazionali del 2025:

PRESENZE MEDIE	Presenze medie
Medici	10
Infermieri	31
Asa	94
Pulizie	16
Lavanderia	2
Cucina	8
Manutenzione	3
Educatrici	4
Fisioterapisti	12
Uffici	13

Tutti i lavoratori della cooperativa sono assunti con contratto nazionale delle cooperative sociali.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 16 del Codice Civile, i compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci per l'anno 2024 e per l'anno precedente, sono i seguenti:

	2025	2024
Amministratori	224.248	196.372

	2025	2024
Sindaci effettivi	41.829	27.752
Sindaci supplenti	0	0

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

Nessun fatto di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, come sotto specificate:

DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE	IMPORTO
Comune di Ossona	Quota integrazione ospite	1.088,46
ATS	RSA - ADI - CDI	2.536.475,90
ATS	Quote aggiuntive - specialistica	52.173,14

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	12.647
Riserva legale 30%	Euro	3.794
Fondo mutualistico	Euro	379
Riserva indivisibile	Euro	8.474

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e 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.

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta dott. **Morlacchi Daniela Barbara** nata a Milano il 05 marzo 1962, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, ai sensi degli art.46 e 47 d.p.r. n.445/2000,
dichiara

1 - Di essere iscritta all'albo dei dottori commercialisti della provincia di Milano al n.2375

La sottoscritta dott. Morlacchi Daniela Barbara ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento e' conforme all'originale depositato presso la società.