

# MARINER UNO S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	MILANO, CORSO DI PORTA ROMANA 54
Codice Fiscale	05433160966
Numero Rea	MILANO 1821838
P.I.	05433160966
Capitale Sociale Euro	99.000 i.v.
Forma giuridica	Società a Responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	879900
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	128.918	165.480
3) attrezzature industriali e commerciali	85.298	68.885
4) altri beni	98.598	122.809
Totale immobilizzazioni materiali	312.814	357.174
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.266	4.266
Totale crediti verso altri	4.266	4.266
Totale crediti	4.266	4.266
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.266	4.266
Totale immobilizzazioni (B)	317.080	361.440
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.503.712	2.712.758
Totale crediti verso clienti	2.503.712	2.712.758
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	550.000	550.000
Totale crediti verso controllanti	550.000	550.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	485.620	220.158
Totale crediti tributari	485.620	220.158
5-ter) imposte anticipate	38.132	47.733
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.853	95.371
Totale crediti verso altri	24.853	95.371
Totale crediti	3.602.317	3.626.020
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	5.264.894	6.034.937
3) danaro e valori in cassa	19.369	32.692
Totale disponibilità liquide	5.284.263	6.067.629
Totale attivo circolante (C)	8.886.580	9.693.649
D) Ratei e risconti	33.909	38.586
<b>Totale attivo</b>	<b>9.237.569</b>	<b>10.093.675</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	99.000	99.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	61.813	61.813
IV - Riserva legale	47.600	47.600
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	139.000	139.000
Totale altre riserve	139.000	139.000

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	4.641.555	3.330.456
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	899.015	1.311.099
Totale patrimonio netto	5.887.983	4.988.968
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	38.802	33.593
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.029	2.678
Totale debiti verso banche	1.029	2.678
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.139	29.775
Totale acconti	39.139	29.775
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.250.669	4.134.876
Totale debiti verso fornitori	2.250.669	4.134.876
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	401.031	535.658
Totale debiti tributari	401.031	535.658
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.369	14.148
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.369	14.148
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	553.926	322.409
Totale altri debiti	553.926	322.409
Totale debiti	3.261.163	5.039.544
E) Ratei e risconti	49.621	31.570
Totale passivo	9.237.569	10.093.675

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.605.555	22.955.847
5) altri ricavi e proventi		
altri	99.981	108.303
Totale altri ricavi e proventi	99.981	108.303
Totale valore della produzione	23.705.536	23.064.150
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.080.867	1.115.382
7) per servizi	17.443.083	16.189.068
8) per godimento di beni di terzi	3.173.882	3.150.937
9) per il personale		
a) salari e stipendi	280.510	303.304
b) oneri sociali	83.761	90.470
c) trattamento di fine rapporto	19.226	19.891
Totale costi per il personale	383.497	413.665
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	107.371	99.716
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.791	4.871
Totale ammortamenti e svalutazioni	112.162	104.587
14) oneri diversi di gestione	249.403	359.021
Totale costi della produzione	22.442.894	21.332.660
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.262.642	1.731.490
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	10.601	57.254
Totale proventi diversi dai precedenti	10.601	57.254
Totale altri proventi finanziari	10.601	57.254
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	796	389
Totale interessi e altri oneri finanziari	796	389
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	9.805	56.865
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.272.447	1.788.355
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	363.831	497.747
imposte differite e anticipate	9.601	(20.491)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	373.432	477.256
21) Utile (perdita) dell'esercizio	899.015	1.311.099

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	899.015	1.311.099
Imposte sul reddito	373.432	477.256
Interessi passivi/(attivi)	(9.805)	(56.865)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.262.642	1.731.490
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	24.017	24.762
Ammortamenti delle immobilizzazioni	107.371	99.716
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	131.388	124.478
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.394.030	1.855.968
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	204.255	(784.771)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.874.843)	434.180
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.677	(5.057)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	18.051	16.512
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(87.232)	255.379
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.735.092)	(83.757)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(341.062)	1.772.211
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	9.805	56.865
(Imposte sul reddito pagate)	(373.432)	(477.256)
(Utilizzo dei fondi)	(14.017)	(9.371)
Totale altre rettifiche	(377.644)	(429.762)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(718.706)	1.342.449
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(63.011)	(163.965)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
Disinvestimenti	-	1.287
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(63.011)	(162.678)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.649)	1.800
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.649)	1.800
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(783.366)	1.181.571

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.034.937	4.852.647
Danaro e valori in cassa	32.692	33.411
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.067.629	4.886.058
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.264.894	6.034.937
Danaro e valori in cassa	19.369	32.692
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.284.263	6.067.629

## **Informazioni in calce al rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi di raccordo tra le variazioni finanziarie intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale e le variazioni occorse nella situazione finanziaria. Esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui la società ha avuto necessità nel corso dell'esercizio ed i relativi impieghi.

Secondo le previsioni dell'OIC 10, è stato adottato il metodo indiretto per il quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio dalle componenti non monetarie.

### **Ammontare dei saldi significativi di disponibilità liquide che non sono liberamente utilizzabili dalla società**

Nessuno.

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

## Nota integrativa, parte iniziale

### Premessa

Signori Soci,  
il presente bilancio d'esercizio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile netto d'esercizio pari ad Euro 899.015.

### Attività svolta

La vostra Società svolge la propria opera nel settore delle R.S.A. residenze socio assistenziali per anziani e delle cliniche psichiatriche.

L'esercizio 2025, che ha segnato su scala nazionale ed anche nel nostro ambito locale una lieve ripresa delle attività economiche in generale è stato esercizio di sviluppo dell'attività svolta dalla Vostra società, consistente nella conduzione di cinque Rsa in Besano, Ispra, Lavena Ponte Tresa, Porto Ceresio e Porto Valtravaglia (Va), in due strutture comprendenti alloggi protetti in Varese e Porto Ceresio e di una struttura psichiatrica in Varese. Tutte le strutture sono autorizzate al funzionamento ed accreditate dalla Regione Lombardia ed in parte contrattualizzate con Ats Insubria.

L'andamento dei ricavi nel primo trimestre del nuovo esercizio, in linea con i contratti sottoscritti e le aspettative, porta ragionevolmente a presumere un risultato positivo anche per il corrente esercizio.

Non sono emersi problemi di continuità aziendale. La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

### Criteri generali di formazione del bilancio di esercizio

Il seguente bilancio è stato redatto secondo i dettami degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, integrati dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità nella loro versione revisionata.

Sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del Codice civile), i principi di redazione (art. 2423 - bis) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426).

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato redatto in forma ordinaria sussistendone i presupposti ed in ottemperanza alle norme previste dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Si dichiara che, ai sensi dell'articolo 2428 comma 2° punti 3) e 4) del C.C., la società non è in possesso di proprie quote, né ha acquistato o venduto proprie quote durante l'esercizio, sia direttamente che per interposta persona ed è controllata da Faber Faber S.r.l., con sede in Corso di Porta Romana 54, c.a.p. 20122 Milano, che ne detiene la totalità delle quote.

La presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423 parte integrante del bilancio di esercizio, fornisce tutte le informazioni supplementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti aziendali in ottemperanza al postulato della chiarezza del bilancio.

Il bilancio di esercizio e la nota Integrativa sono stati predisposti in unità di euro. L'arrotondamento è stato eseguito all'unità inferiore per decimali inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore per decimali pari o superiori a 0,5 Euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati all'apposita riserva di patrimonio netto.

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423 – ter del Codice civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Nei termini di Legge è stato approntato il documento programmatico della sicurezza previsto dal D.Lgs.196 del 30 giugno 2003.

### Criteri di valutazione (art. 2427, co. 1, n. 1, Codice civile)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma – obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio – consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

I criteri di valutazione applicati sono quelli previsti dall'articolo 2426 del C.C.. In particolare:

. le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo sostenuto ed ammortizzate direttamente in conto in cinque esercizi;

. le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico sostenuto, mai assoggettate a rivalutazione, ed ammortizzate con aliquote, nel limite della normativa fiscale, che tengono dovuto conto della residua vita utile del cespite a decorrere dall'esercizio in cui è iniziata l'attività.

I beni di valore unitario inferiore ad Euro 516, qualora ritenuti assimilabili a beni di consumo, sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti: impianti 8%, attrezzature 12,5%, stoviglie 25%, biancheria 40%, mobili ed arredi 10% e macchine elettroniche 20%. Nell'esercizio di entrata in funzione i beni sono normalmente ammortizzati con aliquota ridotta al 50%;

. le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo storico d'acquisto;

. i crediti sono valutati al presumibile valore di realizzo;

. le rimanenze finali di merci sono iscritte al costo di acquisto o, se inferiore, al costo di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato;

. i ratei ed i risconti, attivi e passivi, sono calcolati secondo il criterio della competenza temporale;

. le imposte sono calcolate sull'imponibile fiscale dell'esercizio, tenuto conto delle differenze temporali che, qualora comportanti imposte anticipate attive, danno luogo ad iscrizione solo se ragionevolmente recuperabili a seguito del presumibile conseguimento di utili redditi fiscalmente imponibili futuri.

## **Deroghe**

Non si sono verificati casi eccezionali che, ai sensi dell'art. 2423, co. 4, Codice civile, impongono di derogare alle disposizioni di legge.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non sono emersi casi eccezionali di cui alla norma di legge.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Non sono stati effettuati cambiamenti nei principi contabili di riferimento.

## **Correzione di errori rilevanti**

Non sono emersi errori rilevanti oggetto di correzione.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Non sono emerse problematiche di comparabilità tra gli esercizi.

## **Criteri di valutazione applicati**

Non sono state effettuate variazioni nei criteri di valutazione applicati.

## **Altre informazioni**

### **Aiuti di Stato**

Nell'esercizio, così come nel precedente, non sono stati contabilizzati aiuti di Stato.

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	464.539	205.794	436.836	1.107.169
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	299.059	136.909	314.027	749.995
<b>Valore di bilancio</b>	165.480	68.885	122.809	357.174
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	250	42.145	17.929	60.324
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	36.812	25.732	42.140	104.684
<b>Totale variazioni</b>	(36.562)	16.413	(24.211)	(44.360)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	464.789	247.939	454.765	1.167.493
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	335.871	162.641	356.167	854.679
<b>Valore di bilancio</b>	128.918	85.298	98.598	312.814

Le immobilizzazioni materiali comprendono al costo di acquisto ed al netto dei relativi fondi di ammortamento:

- . impianti specifici e generici per Euro 128.918 (erano euro 165.480 al termine del precedente esercizio);
- . attrezzature, stoviglie e biancheria per Euro 85.298 (erano Euro 68.855);
- . altre immobilizzazioni materiali per Euro 98.598 (erano Euro 122.809), di cui Euro per mobili ed arredi 60.210 (erano Euro 82.001) ed Euro 38.388 per macchine elettroniche ufficio (erano Euro 40.809).

I nuovi investimenti ammontano ad Euro 60.324 (erano Euro 163.965 nel precedente esercizio), di cui Euro 250 per nuovi impianti, Euro 42.145 per attrezzature ed Euro 17.929 per arredi e macchine elettroniche. Non sono mai state effettuate rivalutazione delle immobilizzazioni materiali iscritte all'attivo patrimoniale.

#### Operazioni di locazione finanziaria

Non sono in corso e non risultano essere state effettuate in precedenti esercizi operazioni di locazione finanziaria.

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	4.266	0	4.266	4.266
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	4.266	0	4.266	4.266

Consistono, invariati rispetto al precedente esercizio, in depositi cauzionali a terzi per utenze.

### **Attivo circolante**

#### 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.712.758	(209.046)	2.503.712	2.503.712
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	550.000	0	550.000	550.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	220.158	265.462	485.620	485.620
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	47.733	(9.601)	38.132	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	95.371	(70.518)	24.853	24.853
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.626.020</b>	<b>(23.703)</b>	<b>3.602.317</b>	<b>3.564.185</b>

I crediti verso clienti, di cui Euro 1.550.255 per fatture da emettere (erano Euro 1.740.208 nel precedente esercizio) ed Euro 2.525 per corrispettivi da incassare (erano Euro 2.819), sono contabilizzati al netto del fondo svalutazione crediti di Euro 4.791.

I crediti finanziari infruttiferi verso la controllante Faber Faber Srl sono regolati in conto corrente reciproco infruttifero immediatamente esigibile e rimangono invariati rispetto al precedente esercizio.

I crediti di natura tributaria consistono in acconti d'imposte correnti dell'esercizio versate all'Erario, di cui Euro 398.454 (erano Euro 163.540) per i.r.e.s. ed Euro 84.410 (erano Euro 41.735) per i.r.a.p., nonché ritenute ires su interessi attivi per Euro 2.756 (erano Euro 14.883).

Le imposte anticipate attive decrementano di Euro 9.601 per il riversamento a conto economico della quota di competenza. Sono state contabilizzate in precedenti esercizi nella ragionevole attesa di utili fiscali per gli esercizi futuri che ne permettano il recupero.

Gli altri crediti consistono in anticipi a fornitori per Euro 15.838 (erano Euro 2.350), note credito da ricevere per Euro 1.217 (erano Euro 10.365), anticipi a dipendenti su retribuzioni per Euro 5.250 (erano zero) e partite creditorie minori.

Tutti i crediti sono ritenuti esigibili nei dodici mesi.

**I crediti sono stati iscritti in bilancio al netto del fondo di svalutazione, il quale ha subito le seguenti movimentazioni nel corso dell'esercizio:**

Valore di inizio	Incrementi	Decrementi	Valore di fine
4.871	4.791	4.871	4.791

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti sono vantati nei confronti di soggetti economici e privati localizzati in Lombardia, nelle Provincie di Varese e Milano.

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.034.937	(770.043)	5.264.894
Denaro e altri valori in cassa	32.692	(13.323)	19.369
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.067.629</b>	<b>(783.366)</b>	<b>5.284.263</b>

Comprendono le consistenze attive delle diverse casse sociali, oltre ai saldi attivi di conto corrente accesi presso Istituto di credito.

### Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.042	(1.042)	-
Risconti attivi	37.544	(3.635)	33.909
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>38.586</b>	<b>(4.677)</b>	<b>33.909</b>

Sono calcolati ed appostati nel rispetto della competenza temporale, in accordo col Revisore Unico.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel presente bilancio, così come nei precedenti, non sono stati capitalizzati oneri finanziari all'attivo patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	99.000	-	-		99.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	61.813	-	-		61.813
Riserva legale	47.600	-	-		47.600
Altre riserve					
Varie altre riserve	139.000	-	-		139.000
Totale altre riserve	139.000	-	-		139.000
Utili (perdite) portati a nuovo	3.330.456	1.311.099	-		4.641.555
Utile (perdita) dell'esercizio	1.311.099	-	1.311.099	899.015	899.015
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.988.968</b>	<b>1.311.099</b>	<b>1.311.099</b>	<b>899.015</b>	<b>5.887.983</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	99.000	CAPITALI	B	-	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	61.813	CAPITALI	A B	-	0	0
Riserva legale	47.600	UTILI	A B	-	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	139.000	CAPITALI		-	0	0
Totale altre riserve	139.000			-	0	0
Utili portati a nuovo	4.641.555	UTILI	A B C	4.641.555	0	0
<b>Totale</b>	<b>4.988.968</b>			<b>4.641.555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>4.641.555</b>		

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

La riserva da sovrapprezzo quote e la riserva di fusione sono riserve di capitale.

La riserva da fusione comprende l'annullamento del capitale sociale delle società fuse Residence al Lago Uno Srl, Pangi Uno Srl e Portovaltravaglia Srl.

La riserva di utili portati a nuovo è liberamente distribuibile, mentre la riserva legale può essere utilizzata solo per copertura di eventuali perdite.

Tutte le riserve di utili hanno scontato l'imposta nella misura piena.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	33.593
Variations nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	19.226
Utilizzo nell'esercizio	14.017
Totale variazioni	5.209
Valore di fine esercizio	38.802

Comprende tutte le spettanze maturate a fine esercizio a favore del personale dipendente ai sensi dell'articolo 2120 del Codice Civile.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	2.678	(1.649)	1.029	1.029
Acconti	29.775	9.364	39.139	39.139
Debiti verso fornitori	4.134.876	(1.884.207)	2.250.669	2.250.669
Debiti tributari	535.658	(134.627)	401.031	401.031
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.148	1.221	15.369	15.369
Altri debiti	322.409	231.517	553.926	553.926
<b>Totale debiti</b>	<b>5.039.544</b>	<b>(1.778.381)</b>	<b>3.261.163</b>	<b>3.261.163</b>

I debiti verso banche consistono nel saldo a debito di carte di credito saldato nel nuovo esercizio.

Gli acconti consistono in anticipazioni da clienti.

I debiti verso fornitori comprendono Euro 1.730.906 per fatture da ricevere (erano Euro 1.680.220 nel precedente esercizio).

I debiti di natura tributaria comprendono i.r.e.s. per Euro 300.058 (erano Euro 413.337) ed i.r.a.p. per Euro 63.773 (erano Euro 84.410) di competenza, ritenute d'acconto irpef versate nel nuovo esercizio per Euro 35.994 (erano Euro 31.086) ed il debito verso l'erario per iva di Euro 1.206 (erano Euro 6.825). Le imposte dell'esercizio sono state accantonate nella misura di competenza. Risultano definiti per intercorsa prescrizione gli esercizi chiusi fino al 31 dicembre 2019 compreso. Per gli esercizi successivi le imposte sono state versate sulla base delle dichiarazioni regolarmente presentate. Non esiste contenzioso in corso.

I debiti verso istituti di previdenza concernono il personale dipendente e sono stati versati nel nuovo esercizio.

Gli altri debiti comprendono Euro 332.824 per depositi cauzionali infruttiferi versati da ospiti (erano Euro 301.566 nel precedente esercizio), note credito da emettere per Euro 194.004 (erano Euro 4.181), il debito verso dipendenti per mensilità di dicembre di Euro 26.754 (erano Euro 16.352) ed altre partite debitorie minori.

Non esistono debiti esigibili oltre i dodici mesi.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti sono dovuti nei confronti di operatori economici e privati principalmente localizzati nelle Provincie di Varese e Milano.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	1.029	1.029
Acconti	39.139	39.139
Debiti verso fornitori	2.250.669	2.250.669
Debiti tributari	401.031	401.031

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.369	15.369
Altri debiti	553.926	553.926
<b>Totale debiti</b>	<b>3.261.163</b>	<b>3.261.163</b>

Non sono state rilasciate a terzi garanzie nè reali sui beni sociali nè di firma.  
Non esistono debiti aventi scadenza oltre i cinque esercizi.

## Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	31.213	15.342	46.555
Risconti passivi	357	2.709	3.066
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>31.570</b>	<b>18.051</b>	<b>49.621</b>

Sono appostati per competenza secondo il criterio del pro rata temporis, in accordo col Revisore Unico.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA, LOMBARDIA, PROVINCIE DI MILANO E VARESE	23.605.555
<b>Totale</b>	<b>23.605.555</b>

I ricavi sono stati realizzati nelle Province di Varese e Milano.

Il valore della produzione è stato realizzato nelle strutture Rsa, alloggi protetti e Psichiatriche site in Besano, Ispra, Lavena Ponte Tresa, Porto Ceresio, Porto Valtravaglia (Va) e Varese.

#### **Composizione del Valore della produzione**

Voce	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.955.847	649.708	23.605.555
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e prodotti finiti			
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi	108.303	-8.322	99.981
<b>Totale del valore della produzione</b>	<b>23.064.150</b>	<b>641.386</b>	<b>23.705.536</b>

#### **Dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
RETTE OSPITI, CONTRIBUTI REGIONE LOMBARDIA E RIMBORSI SPESE OSPITI	22.955.847	649.708	23.605.555

**Totale: 23.605.555**

#### **Dettaglio degli altri ricavi e proventi**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
RIADDEBITO COSTI DIVERSI E MINORI	108.303	-8.322	99.981

**Totale: 99.981**

### Costi della produzione

I costi per servizi comprendono essenzialmente prestazioni di terzi fornitori di servizi per la conduzione dell'attività sociale.

#### **Dettaglio dei costi della produzione**

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.115.382	-34.515	1.080.867

7) Per servizi	16.189.068	1.254.015	17.443.083
8) Per godimento di beni di terzi	3.150.937	22.945	3.173.882
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	303.304	-22.794	280.510
b) Oneri sociali	90.470	-6.709	83.761
c) Trattamento di fine rapporto	19.891	-665	19.226
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	99.716	7.655	107.371
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilita' liquide	4.871	-80	4.791
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	359.021	-109.618	249.403
Totale dei costi della produzione	21.332.660	1.110.234	22.442.894

## Proventi e oneri finanziari

### Dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Importo
INTERESSI PASSIVI SU DILAZIONI DI PAGAMENTO	796

**Totale: 796**

### Dettaglio degli altri proventi finanziari

Descrizione	Importo
INTERESSI ATTIVI DI CONTO CORRENTE BANCARIO	10.601

**Totale: 10.601**

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

Le imposte dirette correnti sono state accantonate per competenza.

Le imposte anticipate attive sono state appostate in precedenti esercizi nella ragionevole previsione di redditi fiscali positivi per i successivi esercizi.

### Dettaglio imposte correnti, differite e anticipate contabilizzate in bilancio

		Esercizio precedente	Esercizio corrente
<b>20) Imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate</b>		<b>518.238</b>	<b>373.432</b>
<b>Imposte correnti</b>		<b>497.747</b>	<b>363.831</b>
- Di cui per IRES	413.337		300.058

- Di cui per IRAP	84.410		63.773	
<b>Imposte differite e anticipate</b>		<b>20.491</b>		<b>9.601</b>
<b>Di cui per IRES</b>		<b>20.491</b>		<b>9.601</b>
- Accantonamento imposte anticipate IRES	-20.491			
- Riversamento imposte anticipate IRES			9.601	

## **Nota integrativa, altre informazioni**

I rapporti intercorsi nei confronti della società controllante consistono in un credito infruttifero alla stessa erogato di Euro 550 mila (erano Euro 550 mila nel precedente esercizio), debiti commerciali verso la controllante per euro 12.688 (erano Euro zero), oltre a costi relativi a compensi per prestazioni direzionali di Euro 62.400 (erano Euro 52 mila).

La Vostra società non possiede partecipazioni in altre società.

Non sono stati imputati oneri finanziari sostenuti nell'esercizio a voci dell'attivo.

In esecuzione di delibera assembleare, nell'esercizio sono stati corrisposti emolumenti netti all'Amministratore Unico pari ad Euro 240.000, oltre all'utilizzo di autoveicolo aziendale, per l'attività svolta a favore della società nell'adempimento della carica attribuitagli.

La Vostra società non ha l'obbligo di nominare il Collegio sindacale ed ha provveduto con apposita delibera alla nomina del Revisore Unico in carica per gli esercizi del triennio 2025, 2026 e 2027. Il compenso annuo ammonta ad Euro 11.000.

La Vostra società non ha emesso azioni di godimento, né obbligazioni convertibili, né altri titoli o valori simili.

## **Dati sull'occupazione**

	Numero medio
Impiegati	7.00
Totale Dipendenti	7.00

Al termine dell'esercizio la vostra società occupava numero sette dipendenti, assunti a tempo indeterminato ed un collaboratore.

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

	Amministratori
Compensi	293.905

L'ammontare corrisponde al compenso lordo erogato all'Amministratore Unico.

La Vostra società non ha nominato il Collegio sindacale.

## **Compensi al revisore legale o società di revisione**

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.000

Consiste nel compenso lordo corrisposto al Revisore Unico.

## **Titoli emessi dalla società**

La vostra società non ha emesso alcun tipo di titolo di debito.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono impegni non riflessi in bilancio né passività potenziali non adeguatamente imputate per competenza nel bilancio.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non esistono patrimoni vincolati per specifici affari.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate consistono nei rapporti con la società controllante Faber Faber Srl, già evidenziati in precedenza:

- . crediti finanziari per Euro 550 mila;
- . debiti commerciali per Euro 12.688;
- . costi per consulenze direzionali per Euro 82.400.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale ed aventi impatto sul medesimo.

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

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non sono emersi fatti rilevanti che abbiano impatto sul bilancio d'esercizio chiuso.

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

[Adempimento obblighi pubblicità e trasparenza ai sensi dell'art.1, commi 125 e 127, della Legge n.124 del 04.08.2017](#)

Ai sensi e per gli effetti della normativa introdotta con la Legge 124/2017, che prevede siano indicati nella nota integrativa del bilancio di riferimento i rapporti economici di collaborazione con Pubbliche Amministrazioni ed altri enti pubblici, di seguito sono evidenziati i rapporti intercorsi per fatturazioni emesse. Importi espressi in Euro, comparativi dell'esercizio precedente:

SOGGETTO EROGANTE	ESERCIZIO 2024	ESERCIZIO 2025
ATS INSUBRIA	10.216.702,70	11.517.324,65
ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO	0	2.028,00
CITTA' DI BUSTO ARSIZIO	26.397,19	20.937,75
CITTA' DI CASTIGLIONE OLONA	6.612,00	1.334,65
CITTA' DI COLOGNO MONZESE	7.782,00	4.502,00
CITTA' DI MALNATE	16.466,47	2.264,64
CITTA' DI SARONNO	12.822,00	10.601,00
CITTA' DI SESTO CALENDE	6.798,00	5.266,67
CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI	2.020,59	0
CITTA' DI SEVESO	13.674,00	13.963,99
CITTA' DI SOMMA LOMBARDO	0	0
COMUNE DI ALBIZZATE	28.466,00	31.000,00
COMUNE DI ARCISATE	27.790,40	20.573,76
COMUNE DI BESANO	0	15.727,00
COMUNE DI BASIGLIO	21.362,00	18.446,00
COMUNE DI BESOZZO	17.745,00	19.360,50
COMUNE DI BISUSCHIO	21.243,21	12.810,72
COMUNE DI BRUSIMPIANO	0	7.659,10
COMUNE DI BREBBIA	25.416,74	39.210,00
COMUNE DI CITTIGLIO	3.426,00	23.420,00

COMUNE DI CAIRATE	16.148,04	6.196,00
COMUNE DI CANTELLO	1.642,00	0
COMUNE DI CASTELVECCANA	28.138,00	45.901,00
COMUNE DI CASTRONNO	2.135,00	3.399,00
COMUNE DI CUASSO AL MONTE	17.582,00	7.880,00
COMUNE DI CUSANO MILANINO	11.591,40	6.844,58
COMUNE DI DAVERIO	3.740,00	162,00
COMUNE DI CUNARDO	23.792,00	26.601,38
COMUNE DI FAGNANO OLONA	26.884,09	19.132,97
COMUNE DI GALLARATE	31.216,00	61.925,78
COMUNE DI GAVIRATE	14.090,00	22.051,00
COMUNE DI GERMIGNAGA	22.242,00	43.568,00
COMUNE DI INDUNO OLONA	19.008,04	14.524,34
COMUNE DI ISPRA	32.672,00	25.674,00
COMUNE DI LAVENO MOMBELLO	0	2.256,84
COMUNE DI LOCATE VARESINO	16.800,00	15.602,00
COMUNE DI LONATE POZZOLO	22.329,00	21.731,00
COMUNE DI LUINO	52.596,00	59.301,18
COMUNE DI LAVENA PONTE TRESA	16.246,00	18.483,00
COMUNE DI MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA	45.412,00	34.442,60
COMUNE DI MARCHIROLO	25.837,90	27.510,40
COMUNE DI MILANO	99.021,51	118.269,21
COMUNE DI MONTEGRINO VALTRAVAGLIA	20.847,36	40.093,00
COMUNE DI MONVALLE	0	7.212,00
COMUNE DI OLGiate OLONA	35.887,00	36.797,40
COMUNE DI ORINO	0	55.309,00
COMUNE DI PORTO CERESIO	50.448,36	36.465,44
COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA	0	9.539,50
COMUNE DI SOLBIATE CON CAGNO	0	0
COMUNE DI SUMIRAGO	2.406,64	0
COMUNE DI TRAVEDONA MONATE	0	0
COMUNE DI VARESE	249.941,40	234.184,90
COMUNE DI VENEGONO SUPERIORE	14.202,00	13.934,00
COMUNE DI VIGGIU'	29.405,42	28.238,24
COMUNITA' MONTANA DEL PIAMBELLO	0	0
MINISTERO DELL'INTERNO	0	0
Totale dell'esercizio da Enti pubblici e Comuni	11.422.469,20	12.807.403,45

## **Nota integrativa, parte finale**

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.

Signori Soci,

l'Amministratore Unico, nel sottoporre al Vostro esame per l'approvazione il progetto di bilancio dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2025 con il patrimonio netto di Euro 5.887.983 ed un utile d'esercizio di Euro 899.015 e comprensivo di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, Vi invita a deliberare in merito alla destinazione dell'utile di esercizio di Euro 899.015 destinandolo interamente ad utili portati a nuovo esercizio.

Milano, 27 marzo 2026

L'Amministratore Unico

Dottoressa Fabrizia Taiana

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Dottor Bosoni Luigi iscritto al n. 253 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Varese, ai sensi dell'art. 31, co. 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, nonché la presente Nota Integrativa, sono conformi ai documenti originali depositati presso la società.