

iSENIOR S.p.A. (unipersonale)

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 2.000.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 11312470013

Bilancio al 31/12/2021

(Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice civile)

(Valori esposti in Euro)

<u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.049.853	823.422
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	180.464	13.854
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	660	718
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	370.940	42.728
Totale	<u>2.601.917</u>	<u>880.722</u>
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali	159.383	47.819
4) Altri beni		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale	<u>159.383</u>	<u>47.819</u>
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	23.222.912	18.806.364

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 2

	b)	Imprese collegate			
	c)	Imprese controllanti			
	d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	d-bis)	Altre imprese			
			23.222.912	18.806.364	
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	400.000		
		- oltre 12 mesi			
			400.000		
			400.000		
3)	Altri titoli				
4)	Strumenti finanziari derivati attivi				
Totale			23.622.912	18.806.364	
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>			26.384.212	19.734.905	

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 3

	1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo		
	2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3)	Lavori in corso su ordinazione		
	4)	Prodotti finiti e merci		
	5)	Acconti		
Totale				
II.		Crediti		
	1)	Verso clienti		
		- entro 12 mesi	2.565.502	1.556.101
		- oltre 12 mesi		
			2.565.502	1.556.101
	2)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi	53.709.820	29.900.803
		- oltre 12 mesi		
			53.709.820	29.900.803
	3)	Verso imprese collegate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	4)	Verso controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
	5-bis)	Crediti tributari		
		- entro 12 mesi	638.409	402.276
		- oltre 12 mesi		
			638.409	402.276
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	452.024	452.024
		- oltre 12 mesi		
			452.024	452.024
	5-quater)	Verso altri		

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 4

	-	entro 12 mesi	4.618	13.166
	-	oltre 12 mesi	155.000	45.000
			159.618	58.166
Totale			57.525.373	32.369.370
III.		Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
		1) Partecipazioni in imprese controllate		
		2) Partecipazioni in imprese collegate		
		3) Partecipazioni in imprese controllanti		
		3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		4) Altre partecipazioni		
		5) Strumenti finanziari derivati attivi		
		6) Altri titoli		
Totale				
IV.		Disponibilità liquide		
		1) Depositi bancari e postali	769.227	31.328
		2) Assegni		
		3) Denaro e valori in cassa	544	436
Totale			769.771	31.764
<i>Totale attivo circolante (C)</i>			58.295.144	32.401.134
D) Ratei e risconti attivi			84.622	810
<i>Totale attivo</i>			84.763.978	52.136.849

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2021

31/12/2020

A) Patrimonio netto

I.	Capitale	2.000.000	2.000.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserve di rivalutazione		
IV.	Riserva legale	62.806	62.806
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
	- Versamento Azionisti in conto capitale	5.000.000	5.000.000

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 5

	- Riserva straordinaria	960.759	1.174.950
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	-1.772.849	-214.191
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto		6.250.716	8.023.565

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 44.648 14.797

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	9	
	- oltre 12 mesi	_____	_____
		9	
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi	_____	_____

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 6

6)	Acconti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	1.858.726	226.614
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		1.858.726	226.614
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	1.145.783	978.575
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		1.145.783	978.575
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	69.398.837	39.183.238
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		69.398.837	39.183.238
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	140.712	26.014
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		140.712	26.014
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	45.045	6.996
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		45.045	6.996
14)	Altri debiti		

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 7

- entro 12 mesi	1.028.214	46.114
- oltre 12 mesi		
	1.028.214	46.114
Totale debiti	73.617.326	40.467.551
E) Ratei e risconti passivi	4.851.288	3.630.936
Totale passivo	84.763.978	52.136.849

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	128.016	112.079
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	1.577	4.623
- contributi in conto esercizio		
	1.577	4.623
Totale valore della produzione	129.593	116.702
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	19.621	
7) Per servizi	522.035	495.306
8) Per godimento di beni di terzi	118.383	10.206
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	680.673	212.187
b) Oneri sociali	178.787	62.408
c) Trattamento di fine rapporto	31.287	9.417
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	50.484	5.862
	941.231	289.874
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	477.913	351.114
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	27.441	7.159

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 8

	c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	505.354	358.273
11)		Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci		
12)		Accantonamenti per rischi		
13)		Altri accantonamenti		
14)		Oneri diversi di gestione	32.245	31.336
<hr/>				
		<i>Totale costi della produzione</i>	2.138.869	1.184.995
		<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>	-2.009.276	-1.068.293
<hr/>				

C) Proventi e oneri finanziari

15)	Proventi da partecipazioni relativi a			
	-	Imprese controllate	770.000	948.000
	-	Imprese collegate		
	-	Imprese controllanti		
	-	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	-	Altre imprese		
			770.000	948.000
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	877.227	918.786
		- da imprese collegate		
		- da imprese controllanti		
		- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- altri		
				5

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 9

		<u>877.227</u>	<u>918.791</u>
		<u>1.647.227</u>	<u>1.866.791</u>
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate	13.035	26.895
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti	1.220.351	1.327.347
	- altri	<u>23</u>	
		<u>1.233.409</u>	<u>1.354.242</u>
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari		413.818	512.549

D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

18)	Rivalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati	_____	_____
19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati	_____	_____

Totale delle rettifiche di valore

Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)		-1.595.458	-555.744
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	177.391	-165.253
	- differite		
	- anticipate		-176.300
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	-1.772.849	-214.191

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.

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 10

Firmato in originale da
Il Consiglio di Amministrazione
Christine Jeandel
Damien Delacourt
Fabio Massimo Ragusa

iSENIOR S.p.A. (unipersonale)

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 2.000.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 11312470013

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2021

Andamento della gestione

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione rappresenta l'andamento del Gruppo iSenior, sinonimo di qualità ed eccellenza assistenziale nel Nord Italia.

In data 5 marzo 2021 il socio di maggioranza Colisée International S.A. ha completato il processo di acquisizione della quota di minoranza, pari al 25% della Società, in capo ad AGF S.r.l., arrivando così a detenere partecipazioni rappresentative dell'intero capitale sociale di iSenior S.p.A..

A seguito di tale operazione, le Società controllate hanno avviato una campagna di *re-branding* che porterà tutte le strutture del Gruppo ad aderire al *brand* Colisée.

I posti letto gestiti dalle Società del Gruppo al termine dell'esercizio in commento sono n. 1.537, oltre a n. 105 posti di Centro diurno, con un incremento di n. 120 posti letto rispetto all'esercizio precedente e n. 20 posti in Centro Diurno.

Tale incremento è legato al fatto che il 13 novembre 2021 iSenior S.p.A. ha perfezionato l'acquisizione del 100% delle partecipazioni in Unogest S.r.l., avente ad oggetto la gestione

della Residenza “Nuovo Baulino” di Caselle Torinese (TO), con n. 120 posti letto accreditati in RSA e n. 20 di Centro diurno *Alzheimer*.

L’anno 2021 è stato principalmente caratterizzato dal perdurare della pandemia da Covid-19, la quale ha inciso in maniera preponderante sulla gestione e, di riflesso, sui risultati dell’esercizio.

In particolare, risulta necessario evidenziare come l’approvazione, da parte di AIFA e EMA, dei vaccini Pfizer - Biontech e Moderna, abbia da un lato consentito a inizio 2021 di attivare la campagna vaccinale presso i pazienti, i collaboratori e i dipendenti, con un successo pressoché totale sia in termini di adesione sia in termini di prevenzione dal rischio di decessi legati al virus, dall’altro, solo a campagna ultimata, dato la possibilità di riaprire le RSA a nuovi pazienti, possibilità che è stata preclusa dallo scoppio della pandemia fino alla primavera 2021 per tutte le strutture della Società, con evidenti ripercussioni negative in termini di occupazione e di ricavi.

La riapertura a seguito del primo ciclo vaccinale ha consentito l’inizio della ripresa dei livelli di occupazione; tale ripresa tuttavia è avvenuta con tempistiche più dilazionate rispetto alle aspettative: in virtù di ciò, in tutte le strutture Colisée sono state promosse campagne commerciali quali offerte promozionali, scontistiche mirate su alcune *location* più “critiche”, settimane di prova gratuita.

Sotto il fronte della gestione operativa, le misure di prevenzione del contagio - quali l’isolamento degli ospiti, l’implementazione di protocolli di prevenzione, l’uso dei dispositivi di protezione individuale, solo per citarne alcune - hanno continuato ad essere adoperate per tutto il 2021, rafforzando e rendendo “strutturale” un nuovo modo di operare

nelle Residenze Sanitarie Assistenziali che coinvolge gli anziani, gli operatori, le famiglie, il mondo del volontariato e tutti i soggetti che da sempre sono il fulcro delle RSA.

Le limitazioni – e in alcuni casi il blocco – degli ingressi di nuovi ospiti, la sospensione delle attività dei Centri diurni, il maggiore tasso medio di assenteismo del personale, la scarsa reperibilità di personale infermieristico causata anche dalle ingenti politiche di assunzione da parte del settore pubblico, e i rilevanti costi sostenuti per la fornitura di idonei dispositivi di protezione individuale, hanno inciso significativamente sull'economia dell'intero settore, inducendo le Regioni ad assumere provvedimenti di ristoro nei confronti degli Enti gestori; tali provvedimenti, purtroppo, a quasi un anno e mezzo dallo scoppio della pandemia, sono stati assunti in maniera ancora parziale, incompleta e soprattutto insufficiente: ci si augura che le Regioni pongano rimedio quanto prima a questo gravissimo problema.

In tal senso, la Società e tutte le controllate della *sub holding* italiana di Colisée si sono fatte promotrici delle opportune istanze presso le Regioni attraverso le Associazioni di categoria, unitamente agli altri associati.

Al fine di tutelare la salute degli Ospiti, percorrendo le disposizioni emanate dalle Autorità nazionali e locali, in tutte le strutture a marchio Colisée, sono state introdotte misure restrittive per la prevenzione del contagio, ad esempio con l'interdizione degli accessi in struttura da parte di familiari e di terzi e con l'applicazione di protocolli di sicurezza in base alle linee guida delle Organizzazioni sanitarie.

Nonostante l'anno molto difficile sotto il profilo economico e finanziario, la Società e tutto il Gruppo Colisée hanno continuato ad investire in maniera considerevole sotto il profilo del potenziamento dei rapporti sociali dei nostri Ospiti attraverso una prima dotazione,

negli spazi comuni, dei “*Portal Plus*”, ovvero di *tablet* (sviluppati in collaborazione con *Facebook*) dalla facile interfaccia per effettuare collegamenti audio - video con parenti e amici. Tale dotazione, nel 2022, verrà ulteriormente potenziata e porterà tutte le nostre strutture ad avere un dispositivo per ogni posto letto.

Sul fronte dello sviluppo, ricordiamo che rispettivamente a dicembre 2021, gennaio e marzo 2022, sono state aperte le strutture di Torino Cascinotto (n. 120 posti letto), in gestione da parte di Villa Primule Gestioni S.r.l., Beinasco (n. 90 posti letto), struttura costruita dalla controllata iSenior Real Estate S.r.l., e Novara (n. 120 posti letto), a seguito dell’acquisizione dell’immobile da parte di iSenior Real Estate S.r.l..

Precisiamo ancora che la controllata iSenior Real Estate S.r.l. sta procedendo alla costruzione della nuova R.S.A. “Villa degli Etruschi” in Suvereto (LI), di capienza pari a n. 80 posti letto, prima Residenza a marchio Colisée in Toscana.

Proseguono le attività preliminari all’apertura della prima struttura veneta a marchio Colisée, la Residenza “Virgilio de Silvestro”, di n. 80 posti letto, a Domegge di Cadore (BL).

Inoltre, si segnala che la Società di progetto Il Gelso S.r.l, nella quale Villa Primule Gestioni S.r.l. ha incrementato la propria quota di partecipazione al 93% nel corso dell’esercizio 2021, dall’esercizio precedente è Ente gestore della Residenza “Il Gelso”, in Castel Goffredo (MN), di n. 32 posti letto R.S.A. e n. 20 posti C.D.I., e, conformemente a quanto previsto nella procedura aperta a gara unica indetta dalla Centrale di Committenza dei Comuni di Casalmoro e Castel Goffredo, ha intrapreso le attività per la realizzazione e la successiva gestione, nello stesso Comune, di una nuova Residenza di capienza complessivamente pari a n. 110 posti letto (n. 80 posti letto R.S.A., n. 20 posti letto per

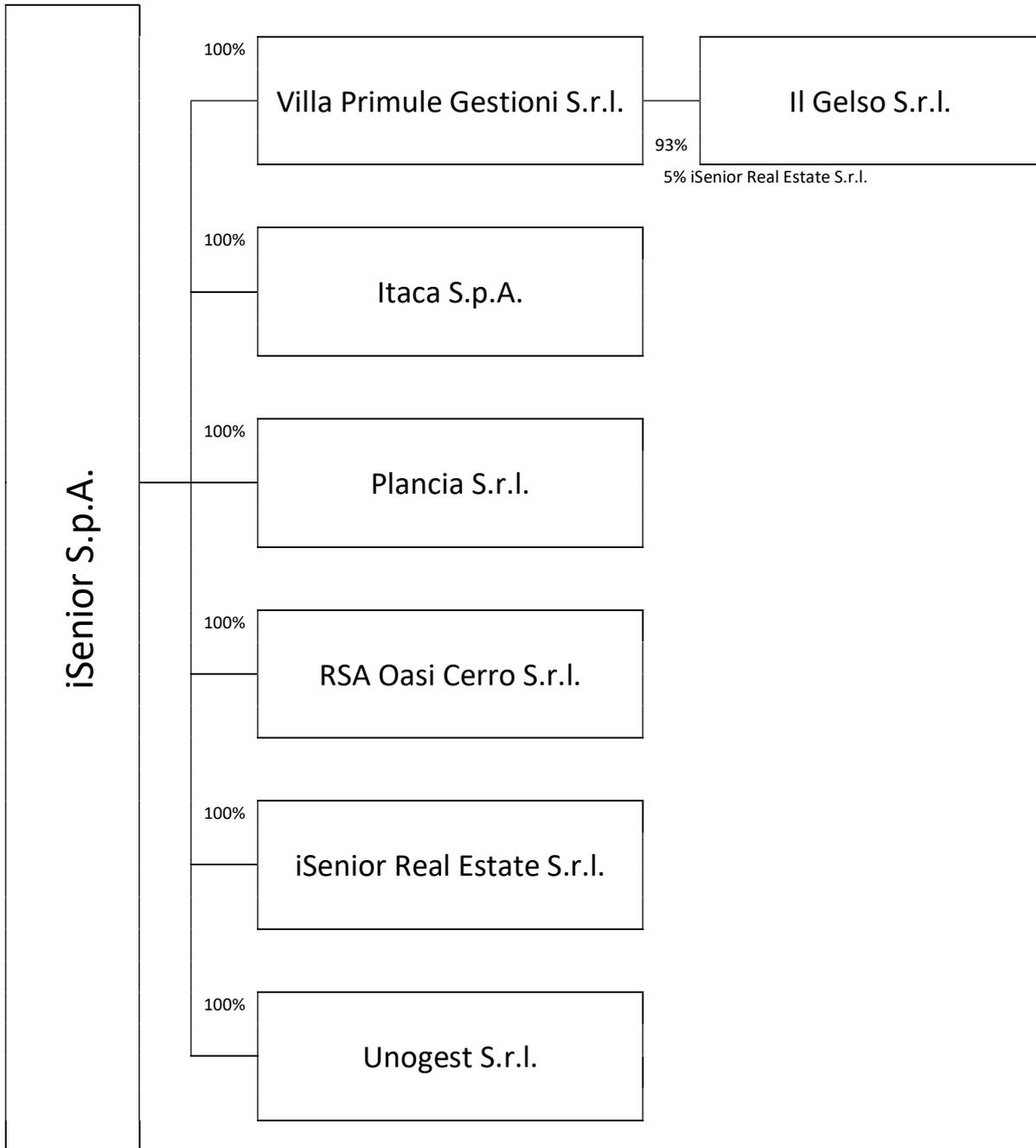
pazienti affetti da morbo di *Alzheimer* e n. 10 posti letto di *Hospice*), oltre a n. 25 posti di C.D.I., ove saranno trasferiti gli Ospiti dell'attuale struttura.

Rimarchiamo infine che, come da accordi precedentemente sottoscritti con la proprietà, il Gruppo *iSenior* sarà conduttore e gestore di una nuova Residenza, della capienza di n. 120 posti letto, di prossima realizzazione a Torino, Corso Marche, la cui apertura è prevista nel corso dell'anno 2022.

Altri *dossier*, sia per l'acquisizione di strutture già operative sia per l'apertura di nuove Residenze, sono ad oggi in corso di studio e trattativa.

Si riporta di seguito una tabella dei risultati delle Società controllate ed uno schema riepilogativo della struttura del Gruppo.

Società Gruppo iSenior	Valore della produzione	Utile/perdita dell'esercizio
Villa Primule Gestioni S.r.l.	17.642.391	(676.454)
Itaca S.p.A.	4.075.967	481.605
Plancia S.r.l.	2.581.782	(55.696)
RSA Oasi Cerro S.r.l.	14.250.101	(2.426.743)
iSenior Real Estate S.r.l.	6.641.109	35.760
Il Gelso S.r.l.	1.077.460	18.527
Unogest S.r.l.	3.067.773	13.203



Criteri di formazione

Il presente bilancio è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico 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..

Redazione in forma abbreviata

Ricorrendo le condizioni stabilite dall'art. 2435 bis del Codice civile il presente bilancio viene redatto secondo la "forma abbreviata"; si specifica inoltre ai sensi del medesimo articolo che non sussiste alcuna delle fattispecie di cui ai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice civile.

Esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato

La iSenior S.p.A. è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27, c. 3, del D.Lgs. n. 127/1991, trattandosi di Società controllante a sua volta controllata da altra Società (la Colisée International S.A.), e non essendo pervenuta richiesta di redazione del bilancio consolidato da parte dell'Azionista unico.

Criteri di valutazione

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

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

Deroghe

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

I costi d'impianto e di ampliamento sono iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale ed ammortizzati di regola in un periodo di cinque anni, o conformemente al tempo della prevista utilità futura di tale posta.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni nelle Società controllate che si intendono detenere durevolmente sono valutate al minore tra il costo di acquisizione ed il valore di mercato, tenuto conto del prudente apprezzamento dell'Organo amministrativo.

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.

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 alle Società controllate del Gruppo, per la tassazione ai sensi degli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. (consolidato fiscale nazionale).

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

Infine, si è iscritto l'onere fiscale da consolidamento, calcolato in base all'aliquota Ires del 24%, al rigo 20) del Conto economico (Imposte sul reddito dell'esercizio), quale componente negativo di reddito, con contropartita un credito verso le controllate con imponibile fiscale positivo e un debito verso le controllate in perdita fiscale; fra i debiti tributari risulta inoltre iscritto l'eventuale debito per Ires relativo all'unica base imponibile da consolidamento.

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 fiscali riportabili a nuovo.

Dati sull'occupazione

La Società aveva n. 15 lavoratori dipendenti al termine dell'esercizio.

ATTIVITÀ**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2021	Euro	2.601.917
Saldo al 31/12/2020	Euro	880.722
Variazioni	Euro	1.721.195

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	1.693.710
Ammortamenti precedenti	870.288
Saldo al 31/12/20	823.422
Incrementi esercizio	1.495.685
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	269.254
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	2.049.853

Gli incrementi dell'esercizio ammontano a Euro 1.495.685, e si riferiscono:

- per Euro 1.138.164 a costi di consulenza (*M&A, Due diligence* e legale) connessi a talune operazioni di investimento in nuove realtà operative per l'ampliamento del *business* in Italia, non ancora finalizzate al 31/12/2021; tali costi sono stati iscritti nell'attivo di Stato patrimoniale, e non ammortizzati nell'esercizio, in quanto si ritiene che le operazioni di investimento potranno concludersi positivamente nel corso dell'esercizio 2022;

- per Euro 116.855 a costi di consulenza sostenuti per l'acquisizione della partecipazione nella Unogest S.r.l.;
- per Euro 240.666 a costi di consulenza relativi ad analisi di mercato e individuazione di nuovi potenziali *target*.

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

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	20.781
Ammortamenti precedenti	6.927
Saldo al 31/12/20	13.854
Incrementi esercizio	260.291
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	93.681
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	180.464

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale posta si riferisce al Marchio "iSenior".

Descrizione	Importo
Costo storico	1.061
Ammortamenti precedenti	343
Saldo al 31/12/20	718
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	

Ammortamenti esercizio	58
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/21	660

Altre

Descrizione	Oneri pluriennali per diritti di prelazione	Oneri pluriennali per rebranding Colisée	Altre spese pluriennali da ammortizzare	Importo totale
Costo storico	100.000	--	5.000	105.000
Ammortamenti precedenti	61.272	--	1.000	62.272
Saldo al 31/12/20	38.728	--	4.000	42.728
Incrementi esercizio		40.233	402.899	443.132
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	33.340		81.580	114.920
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/21	5.388	40.233	325.319	370.940

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Euro	159.383
Saldo al 31/12/2020	Euro	47.819
Variazioni	Euro	<u>111.564</u>

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine elettroniche	Autovetture	Importo totale

iSENIOR S.p.A. (unipersonale) - pagina 24

Costo storico	3.468	5.256	47.876	56.600
Ammortamenti precedenti	1.541	1.255	5.985	8.781
Saldo al 31/12/20	1.927	4.001	41.891	47.819
Incrementi esercizio		139.004		139.004
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	520	14.951	11.969	27.440
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/21	1.407	128.054	29.922	159.383

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Euro	23.622.912
Saldo al 31/12/2020	Euro	18.806.364
Variazioni	Euro	4.816.548

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Imprese controllate	23.222.912	18.806.364
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre imprese		
	23.222.912	18.806.364

Il valore di iscrizione in bilancio delle partecipazioni è stato oggetto di approfondimento e analisi, secondo il prudente apprezzamento del Consiglio di Amministrazione, che ha considerato il valore di carico delle partecipazioni pienamente recuperabile; questo, sulla

base delle valutazioni interne eseguite, e degli andamenti positivi attesi delle Società partecipate, formalizzati in appositi *budget* per i prossimi tre esercizi.

A supporto di tale analisi, è stato predisposto un *impairment test* sul valore delle partecipazioni, effettuato attraverso l'applicazione del metodo del *discounted cash flows (DCF)*, che ha confermato come i valori correnti delle partecipazioni siano superiori ai corrispondenti valori contabili.

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice civile si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute.

La Società controllata Villa Primule Gestioni S.r.l. ha sede legale in Torino, Via Principe Tommaso n. 36; il capitale sociale ammonta a Euro 100.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 100.000, pari al 100%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 101.274, al netto della perdita d'esercizio di Euro 676.454 conseguita nell'esercizio 2021; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 5.900.000.

La Società controllata Itaca S.p.A. ha sede legale in Torino, Via Principe Tommaso n. 36; il capitale sociale ammonta a Euro 150.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 150.000, pari al 100%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 730.000, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 481.605 conseguito nell'esercizio 2021; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 4.350.000.

La Società controllata Plancia S.r.l. ha sede legale in Torino, Via Principe Tommaso n. 36; il capitale sociale ammonta a Euro 50.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 50.000, pari al 100%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del

bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 55.478, al netto della perdita d'esercizio di Euro 55.696 conseguita nell'esercizio 2021; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 1.656.152.

La Società controllata RSA Oasi Cerro S.r.l. ha sede legale in Cerro Maggiore (MI), Via Don Luigi Sturzo n. 5; il capitale sociale ammonta a Euro 10.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 10.000, pari al 100%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 47.316, al netto della perdita d'esercizio di Euro 2.426.743 conseguita nell'esercizio 2021; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 4.401.255.

La Società controllata iSenior Real Estate S.r.l. ha sede legale in Torino, Via Principe Tommaso n. 36; il capitale sociale ammonta a Euro 10.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 10.000, pari al 100%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 194.193, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 35.760 conseguito nell'esercizio 2021; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 3.598.957.

La Società (indirettamente) controllata Il Gelso S.r.l. ha sede legale in Torino, Via Principe Tommaso n. 36; il capitale sociale ammonta a Euro 100.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 93.000, pari al 93%, dalla Villa Primule Gestioni S.r.l., e per una quota di nominali Euro 5.000, pari al 5%, dalla iSenior Real Estate S.r.l.; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 145.862, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 18.527 conseguito nell'esercizio 2021; le relative partecipazioni sono iscritte in bilancio della Villa Primule Gestioni S.r.l. e della iSenior Real Estate S.r.l. rispettivamente per Euro 143.000 e per Euro 5.000.

La Società controllata Unogest S.r.l. ha sede legale in Caselle Torinese (TO), Via Aldo Moro n. 33; il capitale sociale ammonta a Euro 10.000, ed è posseduto per una quota di nominali Euro 10.000, pari al 100%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2021, è di Euro 9.413, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 13.203 conseguito nell'esercizio 2021; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 3.316.548.

Crediti

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Imprese controllate		
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altri	400.000	--
	400.000	--

Trattasi della caparra confirmatoria attiva corrisposta in relazione all'acquisizione della partecipazione rappresentativa dell'intero capitale sociale della Società Intervento S.r.l..

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2021	Euro	57.525.373
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>32.369.370</u>
Variazioni	Euro	<u><u>25.156.003</u></u>

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
-------------	------------	------------

Clienti	2.565.502	1.556.101
Imprese controllate	53.709.820	29.900.803
Imprese collegate		
Controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	638.409	402.276
Imposte anticipate	452.024	452.024
Altri	159.618	58.166
	57.525.373	32.369.370

Crediti verso Clienti

Per Euro 2.565.502, trattasi di crediti a breve termine verso Clienti di sicura solvibilità; non è stato, pertanto, accantonato alcun importo al Fondo svalutazione crediti.

Crediti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a Euro 53.709.820, e si riferiscono:

- ai crediti verso le controllate Itaca S.p.A., per Euro 162.872, iSenior Real Estate S.r.l., per Euro 116.732, e Il Gelso S.r.l., per Euro 13.637, aventi scadenza entro i 12 mesi, in relazione al consolidato fiscale nazionale;
- ai crediti per finanziamenti verso le controllate Villa Primule Gestioni S.r.l., per Euro 10.788.371, Plancia S.r.l., per Euro 689.302, RSA Oasi Cerro S.r.l., per Euro 10.005.602, ed iSenior Real Estate S.r.l., per Euro 31.933.304, aventi scadenza entro i 12 mesi, fruttiferi di interessi.

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Credito Ires	257.161
Credito Iva	377.712
Ritenute su interessi attivi bancari	327
Altri crediti verso Erario	3.209
	638.409

Imposte anticipate

Iscritte per complessivi Euro 452.024, si riferiscono a perdite fiscali riportabili a nuovo, nell'ambito del consolidato fiscale nazionale, per Euro 295.494, ed a interessi passivi netti eccedenti il 30% del reddito operativo lordo di Gruppo, compensabili nei futuri esercizi, per Euro 156.530.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene recuperabili le imposte anticipate stanziata al 31/12/2021, sulla base degli imponibili fiscali attesi nei prossimi esercizi per il Gruppo iSenior.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Crediti verso Istituti di previdenza	1.295
Fondi spese	800
Depositi cauzionali	155.000
Debitori diversi	2.523
	159.618

I Depositi cauzionali hanno scadenza oltre i 5 anni.

IV. Disponibilità liquide

iSENIOR S.p.A. (unipersonale) - pagina 30

Saldo al 31/12/2021	Euro	769.771
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>31.764</u>
Variazioni	Euro	<u><u>738.007</u></u>

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Depositi bancari e postali	769.227	31.328
Assegni		
Denaro e valori in cassa	544	436
	769.771	31.764

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

D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Euro	84.622
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>810</u>
Variazioni	Euro	<u><u>83.812</u></u>

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

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Spese postali e telefoniche	73
Spese di pubblicità e promozione	11.034
Affitti passivi	57.750
Noleggi	7.604

Oneri fiscali	1.165
Associazioni e abbonamenti	6.996
	84.622

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2021	Euro	6.250.716
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>8.023.565</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(1.772.849)</u></u>

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Capitale	2.000.000			2.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	62.806			62.806
Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Versamento Azionisti in conto capitale	5.000.000			5.000.000
- Riserva straordinaria	1.174.950		214.191	960.759
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	(214.191)	(1.772.849)	(214.191)	(1.772.849)
Riserva negativa per azioni proprie in				

portafoglio				
	8.023.565	(1.772.849)	--	6.250.716

Utilizzo di riserve

Negli ultimi tre esercizi non si è verificato alcun utilizzo delle poste componenti il patrimonio netto, ad eccezione della copertura della perdita dell'esercizio al 31/12/2020, di Euro 214.191, mediante parziale utilizzo della Riserva straordinaria.

L'Assemblea degli Azionisti del 25/11/2015 ha deliberato l'imputazione di parte della posta Versamento Azionisti in conto capitale, per Euro 1.800.000, ad aumento gratuito del capitale sociale.

Riserve indisponibili

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, del Codice civile, si segnala che una quota della posta Versamento Azionisti in conto capitale, pari a Euro 2.049.853, risulta indisponibile a titolo di copertura dei Costi di impianto e di ampliamento capitalizzati nell'attivo patrimoniale e non ancora ammortizzati al termine dell'esercizio.

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2021	Euro	44.648
Saldo al 31/12/2020	Euro	14.797
Variazioni	Euro	<u>29.851</u>

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	29.296
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(555)

29.851

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

L'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 29.296, e risulta versato agli altri Fondi integrativi pensionistici per Euro 1.991.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2021	Euro	73.617.326
Saldo al 31/12/2020	Euro	40.467.551
Variazioni	Euro	33.149.775

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Importo
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	9			9
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	1.858.726			1.858.726
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate	1.145.783			1.145.783
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	69.398.837			69.398.837

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	140.712			140.712
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	45.045			45.045
Altri debiti	1.028.214			1.028.214
	73.617.326			73.617.326

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a Euro 1.145.783, e si riferiscono:

- ai debiti verso le controllate Villa Primule Gestioni S.r.l., per Euro 106.198, Plancia S.r.l., per Euro 17.782, e RSA Oasi Cerro S.r.l., per Euro 346.978, aventi scadenza entro i 12 mesi, in relazione al consolidato fiscale nazionale;
- al debito per finanziamento verso la controllata Itaca S.p.A., per Euro 674.825, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi.

Debiti verso controllanti

Ammontano a Euro 69.398.837, e si riferiscono ai finanziamenti, fruttiferi di interessi, ricevuti dalla controllante francese Colisée International S.A., aventi scadenza entro i 12 mesi.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per ritenute	140.712
	140.712

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	88.433
Debito per pagamento a saldo della partecipazione nella Unogest S.r.l.	920.000
Creditori diversi	19.781
	1.028.214

Ripartizione dei debiti per area geografica

Descrizione	Italia	Unione Europea	Extra UE	Totale
Debiti verso banche	9			9
Debiti verso fornitori	1.858.726			1.858.726
Debiti verso imprese controllate	1.145.783			1.145.783
Debiti verso controllanti		69.398.837		69.398.837
Debiti tributari	140.712			140.712
Debiti verso Istituti di previdenza	45.045			45.045
Altri debiti	1.028.214			1.028.214
	4.218.489	69.398.837		73.617.326

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Euro	4.851.288
Saldo al 31/12/2020	Euro	3.630.936
Variazioni	Euro	1.220.352

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

Ratei passivi

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

Interessi passivi su finanziamenti verso la controllante	4.851.288
	4.851.288

Impegni, garanzie, rischi

Ammontano complessivamente a Euro 13.368.370, e sono articolati come segue:

1) Fidejussioni prestate a favore di terzi per complessivi Euro 2.712.410, e così:

- per Euro 670.000 nell'interesse della controllata Villa Primule Gestioni S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte di quest'ultima, del canone di locazione delle strutture immobiliari di Alessandria, Via Don Rizzante n. 100, e Castelferro (AL), Via Carpeneto n. 1, destinate a Residenze per anziani;
- per Euro 330.010 nell'interesse della controllata Villa Primule Gestioni S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte di quest'ultima, del canone di affitto di ramo d'azienda relativo alle Residenze per anziani di cui al punto precedente;
- per Euro 451.400 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte di quest'ultima, del canone di locazione della struttura immobiliare di Legnano (MI), Via Papa Pio XI n. 14, destinata a Residenza per anziani;
- per Euro 1.105.000 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte di quest'ultima, del canone di locazione della struttura immobiliare di Cerro Maggiore (MI), Via Don Luigi Sturzo n. 5, destinata a Residenza per anziani;
- per Euro 156.000 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte di quest'ultima, del canone di locazione della

struttura immobiliare di Montorfano (CO), Via Molino n. 12/C, destinata a
Residenza per anziani;

2) Fidejussioni prestate a favore delle banche per complessivi Euro 10.655.960, e così:

- per Euro 539.960 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia del mutuo chirografario concesso a quest'ultima da Banca Sella;
- per Euro 1.716.000 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia delle linee di affidamento per emissione fidejussioni, anticipo fatture ed elasticità di cassa concesse a quest'ultima da Unicredit;
- per Euro 2.900.000 nell'interesse della controllata iSenior Real Estate S.r.l., a garanzia del mutuo ipotecario concesso a quest'ultima da Cassa di Risparmio di Bolzano;
- per Euro 500.000 nell'interesse della controllata Villa Primule Gestioni S.r.l., a garanzia del mutuo chirografario concesso a quest'ultima da Cassa di Risparmio di Bolzano;
- per Euro 5.000.000 nell'interesse della controllata iSenior Real Estate S.r.l., a garanzia del mutuo ipotecario concesso a quest'ultima da Banca Nazionale del Lavoro.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Euro	129.593
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>116.702</u>
Variazioni	Euro	<u><u>12.891</u></u>

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

L'ammontare dei Ricavi delle prestazioni di servizi emerge per Euro 128.016.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 1.577.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Euro	2.138.869
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>1.184.995</u>
Variazioni	Euro	<u><u>953.874</u></u>

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiale di consumo	15.392
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	4.229
	<u>19.621</u>

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	240.187
Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	56.715
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	14.323
Compensi a terzi	92.464
Somministrazioni	2.990
Spese postali e telefoniche	19.699
Manutenzioni	14.511
Spese di pubblicità e promozione	29.659

Spese di rappresentanza	1.107
Assicurazioni e polizze fidejussorie	11.063
Viaggi e trasferte	28.395
Oneri e spese bancarie	10.451
Altri di ammontare non apprezzabile	471
	522.035

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi	64.321
Noleggi	10.210
Leasing	43.852
	118.383

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.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali	1.820
Cancelleria e stampati	1.569
Carburanti e lubrificanti	12.325
Valori bollati	52

Erogazioni liberali	3.248
Associazioni e abbonamenti	11.014
Altri di ammontare non apprezzabile	2.217
	<u>32.245</u>

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Euro	413.818
Saldo al 31/12/2020	Euro	<u>512.549</u>
Variazioni	Euro	<u>(98.731)</u>

Proventi da partecipazioni e altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 1.647.227.

I proventi da partecipazioni, iscritti in bilancio per Euro 770.000, sono relativi a dividendi delle controllate Itaca S.p.A. per Euro 360.000, e Plancia S.r.l. per Euro 410.000.

Gli altri proventi finanziari, iscritti in bilancio per Euro 877.227, sono costituiti da Interessi attivi su finanziamenti a favore delle controllate Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 150.460, Plancia S.r.l. per Euro 4.954, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 243.974, e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 477.839.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 1.233.409; sono costituiti da Interessi passivi su finanziamenti della controllata Itaca S.p.A. per Euro 13.035, Interessi passivi su finanziamenti della controllante Colisée International S.A. per Euro 1.220.351, e Interessi passivi commerciali per Euro 23.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2021	Euro	177.391
Saldo al 31/12/2020	Euro	(341.553)

Variazioni	Euro	<u>518.944</u>
------------	------	----------------

Trattasi di Imposte correnti per Euro 177.391.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti al Consiglio di Amministrazione per Euro 29.658, al Collegio sindacale per Euro 15.253, ed al Revisore legale dei conti per Euro 7.496.

Inoltre, non sussistono anticipazioni e crediti nei confronti dell'Organo amministrativo e del Collegio sindacale.

Ai sensi dell'art. 1, commi 125-129, della Legge n. 124/2017, che ha introdotto misure specifiche volte ad assicurare la trasparenza in ambito di erogazioni pubbliche, si attesta che la Società ha ricevuto, nel corso dell'esercizio al 31/12/2021, le seguenti erogazioni:

- Euro 14.045 da Fondir, nell'ambito del progetto: Piano formativo per l'aggiornamento delle competenze linguistiche.

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:

- ricavi delle prestazioni verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 40.000, Itaca S.p.A. per Euro 12.000, Plancia S.r.l. per Euro 12.000, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 40.000, iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 18.000, e Il Gelso S.r.l. per Euro 6.000;
- dividendi da Itaca S.p.A. per Euro 360.000 e Plancia S.r.l. per Euro 410.000;
- interessi attivi da Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 150.460, Plancia S.r.l. per Euro 4.954, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 243.974, e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 477.839;

- interessi passivi verso Colisée International S.A. per Euro 1.220.351;
- interessi passivi verso Itaca S.p.A. per Euro 13.035.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso i clienti Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 391.517, Plancia S.r.l. per Euro 37.405, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 714.963, iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 1.370.775, Il Gelso S.r.l. per Euro 13.320;
- un credito per finanziamenti fruttiferi verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 10.788.371, Plancia S.r.l. per Euro 689.302, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 10.005.602, ed iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 31.933.304;
- un credito per consolidato fiscale verso Itaca S.p.A. per Euro 162.872, iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 116.732, e Il Gelso S.r.l. 13.637;
- un debito verso il fornitore Itaca S.p.A. per Euro 33.196;
- un debito per finanziamento fruttifero verso Itaca S.p.A. per Euro 674.825;
- un debito per finanziamento fruttifero verso Colisée International S.A. per Euro 69.398.837;
- un debito per consolidato fiscale verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 106.198, Plancia S.r.l. per Euro 17.782, e RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 346.978;
- un debito per interessi maturati verso Colisée International S.A. (esposto nei ratei passivi) per Euro 4.851.288.

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 degli Azionisti.

E' prevedibile che l'epidemia da Covid-19 continuerà anche nell'esercizio 2022, con effetti non pienamente determinabili allo stato attuale. La Direzione del Gruppo ha comunque

effettuato, sulla base dell'esperienza maturata negli ultimi esercizi, una valutazione delle ricadute attese sull'esercizio in corso, aggiornando le proprie previsioni economico - finanziarie; tali previsioni evidenziano un trend in sostanziale miglioramento rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2021.

La Società risulta finanziariamente dipendente dalla controllante Colisèe International S.A. (Francia), verso la quale al 31/12/2021 evidenzia in bilancio un debito di complessivi Euro 74.250.125; a tal riguardo, la controllante ha formalmente garantito il proprio supporto finanziario a favore di iSenior S.p.A. e delle sue controllate; sulla base di tale supporto, nonché delle previsioni sopra indicate, il bilancio è stato predisposto utilizzando principi coerenti con il presupposto della continuità aziendale.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'Assemblea degli Azionisti di coprire parzialmente la perdita dell'esercizio di Euro 1.772.849 mediante integrale utilizzo della Riserva straordinaria di Euro 960.759, riportando a nuovo l'eccedenza di Euro 812.090.

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

Il Consiglio di Amministrazione

Christine Jeandel

Damien Delacourt

Fabio Massimo Ragusa

iSENIOR S.p.A.(unipersonale) - pagina 45

Il sottoscritto Leo Amato, 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, 12/4/2022

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Torino - Autorizzazione del Ministero delle Finanze – Direzione Generale delle Entrate – sezione distaccata di Torino n. 9/2000 del 26/09/2000.