

VILLA PRIMULE GESTIONI S.r.l. (unipersonale)

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 100.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10986060019

Bilancio al 31/12/2020

(Valori esposti in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

31/12/2020

31/12/2019

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

B) Immobilizzazioni

I.	Immateriali		
1)	Costi di impianto e di ampliamento	259.963	328.458
2)	Costi di sviluppo		
3)	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	6.844	13.914
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5)	Avviamento	1.013.039	1.231.989
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
7)	Altre	632.677	435.600
Totale		<u>1.912.523</u>	<u>2.009.961</u>
II.	Materiali		
1)	Terreni e fabbricati		
2)	Impianti e macchinario	29.111	32.440
3)	Attrezzature industriali e commerciali	2.649.503	222.777
4)	Altri beni		
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	10.954	
Totale		<u>2.689.568</u>	<u>255.217</u>
III.	Finanziarie		
1)	Partecipazioni in		

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 2

	a)	Imprese controllate	138.000	88.000
	b)	Imprese collegate		
	c)	Imprese controllanti		
	d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	d-bis)	Altre imprese		
			<u>138.000</u>	<u>88.000</u>
2)	Crediti			
	a)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u></u>	<u></u>
	b)	Verso imprese collegate		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u></u>	<u></u>
	c)	Verso controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u></u>	<u></u>
	d)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u></u>	<u></u>
	d-bis)	Verso altri		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi		
			<u></u>	<u></u>
			<u></u>	<u></u>
3)	Altri titoli			
4)	Strumenti finanziari derivati attivi			
Totale			<u>138.000</u>	<u>88.000</u>
<u>Totale immobilizzazioni (B)</u>			<u>4.740.091</u>	<u>2.353.178</u>

C) Attivo circolante

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 3

I.	Rimanenze		
	1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	101.270	15.333
	2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3) Lavori in corso su ordinazione		
	4) Prodotti finiti e merci		
	5) Acconti		
Totale		<u>101.270</u>	<u>15.333</u>
II.	Crediti		
	1) Verso clienti		
	- entro 12 mesi	2.174.862	1.879.392
	- oltre 12 mesi		
		<u>2.174.862</u>	<u>1.879.392</u>
	2) Verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	2.919.420	2.000.000
	- oltre 12 mesi		
		<u>2.919.420</u>	<u>2.000.000</u>
	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	74.103	87.815
	- oltre 12 mesi		
		<u>74.103</u>	<u>87.815</u>
	5-ter) Imposte anticipate		
	- entro 12 mesi	171.347	142.514
	- oltre 12 mesi		
		<u>171.347</u>	<u>142.514</u>

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 4

5-quater)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	42.360	21.633
	- oltre 12 mesi		
		<u>42.360</u>	<u>21.633</u>
Totale		<u>5.382.092</u>	<u>4.131.354</u>
III.	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1)	Partecipazioni in imprese controllate		
2)	Partecipazioni in imprese collegate		
3)	Partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis)	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4)	Altre partecipazioni		
5)	Strumenti finanziari derivati attivi		
6)	Altri titoli		
Totale		<u></u>	<u></u>
IV.	Disponibilità liquide		
1)	Depositi bancari e postali	697.868	1.115.540
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	7.077	3.147
Totale		<u>704.945</u>	<u>1.118.687</u>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>		<u>6.188.307</u>	<u>5.265.374</u>
D) Ratei e risconti attivi		623.747	284.280
<i>Totale attivo</i>		<u>11.552.145</u>	<u>7.902.832</u>

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2020

31/12/2019

A) Patrimonio netto

I.	Capitale	100.000	100.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserve di rivalutazione		
IV.	Riserva legale	20.000	20.000
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 5

	- Riserva straordinaria	98	8.179
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	357.630	251.919
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto		477.728	380.098

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	229.813	184.011
---	---------	---------

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	418.036	719
	- oltre 12 mesi	459.093	
		877.129	719
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi	_____	_____

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 6

6)	Acconti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	6.206.469	3.124.596
	- oltre 12 mesi		
		6.206.469	3.124.596
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	2.763.946	3.274.627
	- oltre 12 mesi		
		2.763.946	3.274.627
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	127.961	114.667
	- oltre 12 mesi		
		127.961	114.667
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	139.319	118.376
	- oltre 12 mesi		
		139.319	118.376
14)	Altri debiti		

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 7

- entro 12 mesi	685.807	667.188
- oltre 12 mesi		
	<u>685.807</u>	<u>667.188</u>
Totale debiti	10.800.631	7.300.173
E) Ratei e risconti passivi	43.973	38.550
Totale passivo	11.552.145	7.902.832

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.701.567	16.976.501
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	141.603	116.812
- contributi in conto esercizio		
	<u>141.603</u>	<u>116.812</u>
Totale valore della produzione	18.843.170	17.093.313
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	514.524	381.368
7) Per servizi	10.672.817	9.129.125
8) Per godimento di beni di terzi	2.368.246	2.300.391
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	2.367.452	2.481.465
b) Oneri sociali	715.219	740.281
c) Trattamento di fine rapporto	144.905	150.580
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	50.650	51.566
	<u>3.278.226</u>	<u>3.423.892</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	444.016	341.041

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 8

b)	Ammortamento immobilizzazioni materiali	51.106	32.600
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	21.218	22.106
		516.340	395.747
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-85.937	776
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	974.441	1.004.444
<i>Totale costi della produzione</i>		18.238.657	16.635.743
<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>		604.513	457.570

C) Proventi e oneri finanziari

15)	Proventi da partecipazioni relativi a		
	- Imprese controllate		
	- Imprese collegate		
	- Imprese controllanti		
	- Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- Altre imprese		
16)	Altri proventi finanziari		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri		
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 9

	- altri	5	26
		5	26
		5	26
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti	92.912	22.971
	- altri	8.669	67.455
		101.581	90.426
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari		-101.576	-90.400
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)		502.937	367.170
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	174.140	145.272
	- differite		
	- anticipate	-28.833	-30.021
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	357.630	251.919

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 10

Si dichiara che il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore unico

REPINTO Stefania

VILLA PRIMULE GESTIONI S.r.l. (unipersonale)

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 100.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10986060019

Rendiconto finanziario al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020

(valori esposti in Euro)

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
- utile (perdita) d'esercizio	357.630	251.919
- imposte sul reddito	145.307	115.251
- interessi passivi/ (interessi attivi)	101.576	90.400
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		285
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito,		
interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>604.513</u>	<u>457.855</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	21.218	22.106
- accantonamenti al fondo TFR	86.198	87.229
- ammortamenti delle immobilizzazioni	495.122	373.641
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<u>602.538</u>	<u>482.976</u>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	<u>1.207.051</u>	<u>940.831</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 12

- decremento/(incremento) delle rimanenze	-	85.937	777
- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	-	299.470	95.245
- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori		3.081.873	- 885.891
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi	-	339.467	- 234.433
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi		5.423	15.799
- altre variazioni del CCN	-	1.540.015	349.955
Totale variazioni CCN		822.407	- 658.548
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN		2.029.458	282.283
<i>Altre rettifiche</i>			
- interessi incassati/(pagati)	-	101.576	- 90.400
- (imposte sul reddito pagate)	-	18.383	- 54.271
- (utilizzo fondo TFR)	-	40.396	- 36.559
- (utilizzo dei fondi rischi)	-	17.218	- 6.106
Totale altre rettifiche	-	177.573	- 187.336
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)		1.851.885	94.947
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
- (investimenti)	-	346.578	- 560.838
- prezzo di realizzo disinvestimenti			2.279.537
<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
- (investimenti)	-	2.485.459	- 245.079
- prezzo di realizzo disinvestimenti			31.264
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
- (investimenti)	-	50.000	- 88.000
- prezzo di realizzo disinvestimenti			
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-	2.882.037	1.416.884
C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento			
<i>Mezzi di terzi</i>			
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche		417.317	- 295.960
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori			
- accensione finanziamenti		459.093	
- rimborso finanziamenti			- 841.180
<i>Mezzi propri</i>			

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 13

- aumento di capitale a pagamento			
- dividendi pagati	-	260.000	- 690.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		616.410	- 1.827.140
- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)	-	413.742	- 315.309
Disponibilità liquide a inizio esercizio		1.118.687	1.433.996
<i>di cui:</i>			
- depositi bancari e postali		1.115.540	1.418.644
- assegni			9.654
- denaro e valori in cassa		3.147	5.698
Disponibilità liquide a fine esercizio		704.945	1.118.687
<i>di cui:</i>			
- depositi bancari e postali		697.868	1.115.540
- assegni			
- denaro e valori in cassa		7.077	3.147

Il presente Rendiconto finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Firmato in originale da
L' Amministratore unico
REPINTO Stefania

VILLA PRIMULE GESTIONI S.r.l. (unipersonale)

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 100.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10986060019

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2020

Criteri di formazione

Il presente bilancio è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa, ed è redatto in conformità alla normativa del Codice civile, come modificata dal D.Lgs. n. 139/2015.

La Nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile; inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il bilancio è stato predisposto secondo il principio della continuità aziendale, anche alla luce del supporto finanziario formalmente garantito dalla controllante Colisée International S.a.s..

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 e nelle valutazioni non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

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

Deroghe

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

I costi d'impianto e di ampliamento sono iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale ed ammortizzati di regola in un periodo di cinque anni, ovvero su una durata di nove anni, ove riferiti al contratto di affitto di ramo d'azienda con la Orchidea S.r.l..

L'avviamento pagato per l'acquisizione del ramo d'azienda costituito dalla Residenza Il Porto è iscritto all'attivo, ed ammortizzato in un periodo di dieci anni, conformemente al tempo di godimento previsto per tale posta.

Le spese di adattamento locali sono iscritte all'attivo dello Stato patrimoniale ed ammortizzate in relazione alla durata del contratto di locazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; in particolare,

il valore recuperabile dell'avviamento è stato determinato come il maggiore tra il valore d'uso (calcolato attraverso l'attualizzazione dei flussi di cassa futuri) e il fair value.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni, a partire dall'esercizio della loro entrata in funzione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni 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.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento di mercato. Il costo viene determinato secondo la stessa configurazione indicata con

riferimento alle immobilizzazioni. Le scorte obsolete ed a lento rigiro sono opportunamente svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

Crediti

I crediti, contratti interamente verso soggetti residenti in Italia, sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, ed il criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale; il valore nominale risulta opportunamente rettificato dall'iscrizione del fondo svalutazione crediti.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale; si è altresì tenuto conto del criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi si considerano conseguiti al momento di ultimazione delle prestazioni, o, in caso di prestazioni continuative, in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

La Società ha optato, unitamente alla controllante iSenior S.p.A. ed alle altre Società del gruppo, per la tassazione ai sensi degli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. (consolidato fiscale nazionale).

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

Infine, si è iscritto l'onere fiscale da consolidamento, calcolato in base all'aliquota Ires del 24%, al rigo 20) del Conto economico (Imposte correnti sul reddito dell'esercizio), quale componente negativo di reddito, con contropartita un debito verso la consolidante iSenior S.p.A., ed è stata stanziata l'Irap a carico dell'esercizio, fra i debiti tributari.

Sulle differenze di natura temporanea tra il risultato d'esercizio, determinato secondo i criteri civilistici, ed il reddito imponibile tributario sono state calcolate, ove dovute, le imposte differite; sono state inoltre accertate attività per imposte anticipate, in presenza di differenze tributarie temporanee passive, ovvero di perdite di esercizi precedenti.

Dati sull'occupazione

Al 31/12/2020 la Società aveva in forza n. 129 lavoratori dipendenti.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Euro	1.912.523
Saldo al 31/12/2019	Euro	2.009.961
Variazioni	Euro	(97.438)

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	454.037

Ammortamenti precedenti	125.579
Saldo al 31/12/19	328.458
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	68.495
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	259.963

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

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	25.580
Ammortamenti precedenti	11.666
Saldo al 31/12/19	13.914
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	7.070
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	6.844

Avviamento

Nel corso dell'esercizio 2015 la Società ha acquisito per Euro 1,4 milioni il ramo d'azienda costituito dalla Residenza Il Porto, il cui valore netto era rappresentato dallo sbilancio di passività acquisite, pari a circa Euro 0,8 milioni, rispetto alle attività acquisite.

Tale operazione ha comportato l'iscrizione di un avviamento pari a circa Euro 2,2 milioni, considerato recuperabile, secondo il prudente apprezzamento dell'Organo amministrativo, alla luce delle valutazioni interne effettuate, che tengono conto della prevista redditività futura del ramo d'azienda.

La Residenza Il Porto presenta una capacità ricettiva di n. 180 posti letto per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti, interamente accreditata.

Descrizione	Importo
Costo storico	2.189.505
Ammortamenti precedenti	957.516
Saldo al 31/12/19	1.231.989
Incrementi esercizio	218.950
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	1.013.039

Altre

Descrizione	Spese di adattamento locali	Oneri pluriennali di avviamento Residenze	Importo totale
Costo storico	510.512	--	510.512
Ammortamenti precedenti	74.912	--	74.912
Saldo al 31/12/19	435.600	--	435.600
Incrementi esercizio	326.034	20.544	346.578

Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	149.501		149.501
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/20	612.133	20.544	632.677

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Euro	2.689.568
Saldo al 31/12/2019	Euro	255.217
Variazioni	Euro	2.434.351

Impianti e macchinario

Descrizione	Impianti specifici	Macchinari	Importo totale
Costo storico	17.808	28.251	46.059
Ammortamenti precedenti	6.355	7.264	13.619
Saldo al 31/12/19	11.453	20.987	32.440
Incrementi esercizio		3.294	3.294
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	2.138	4.485	6.623
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/20	9.315	19.796	29.111

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Attrezzature	Macchine elettroniche	Mobili e macchine ordinarie
Costo storico	8.960	165.046	3.989
Ammortamenti precedenti	1.184	46.990	1.676

Saldo al 31/12/19	7.776	118.056	2.313
Incrementi esercizio	538.482	135.304	
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	2.104	29.640	479
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/20	544.154	223.720	1.834

Descrizione	Arredamento	Autovetture	Importo totale
Costo storico	94.283	6.900	279.178
Ammortamenti precedenti	4.714	1.837	56.401
Saldo al 31/12/19	89.569	5.063	222.777
Incrementi esercizio	1.795.251	2.174	2.471.211
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	10.265	1.997	44.485
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/20	1.874.555	5.240	2.649.503

Gli incrementi delle Attrezzature industriali e commerciali sono principalmente riferiti all'acquisto dei cespiti relativi alle Residenze Villa Primule, Il Porto, Cesare Pavese e Italo Calvino dalla Punto Service Cooperativa sociale a r.l., ed alla nuova Residenza in Domegge di Cadore.

Immobilizzazioni in corso e acconti (materiali)

Per Euro 10.954, rappresentano Acconti a Fornitori sull'acquisto di Attrezzature.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Euro	138.000
Saldo al 31/12/2019	Euro	88.000
Variazioni	Euro	50.000

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Imprese controllate	138.000	88.000
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre imprese		
	138.000	88.000

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

La Società 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 88.000, pari all'88%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2020, è di Euro 127.335, al netto della perdita d'esercizio di Euro 22.577 conseguita nell'esercizio 2020; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 138.000.

Riteniamo che il differenziale tra il valore pro - quota di patrimonio netto della controllata ed il valore di carico della partecipazione sia recuperabile attraverso i flussi di cassa futuri che la controllata Il Gelso S.r.l. realizzerà una volta entrata a regime.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2020	Euro	101.270
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>15.333</u>
Variazioni	Euro	<u><u>85.937</u></u>

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Materie prime, sussidiarie e di consumo	101.270	15.333
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	101.270	15.333

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

II. Crediti

Saldo al 31/12/2020	Euro	5.382.092
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>4.131.354</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.250.738</u></u>

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Clienti	2.174.862	1.879.392
Imprese controllate	2.919.420	2.000.000
Imprese collegate		

Controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	74.103	87.815
Imposte anticipate	171.347	142.514
Altri	42.360	21.633
	5.382.092	4.131.354

Crediti verso Clienti

La posta accoglie principalmente i crediti verso gli Ospiti, per la retta alberghiera, ed i crediti verso il Servizio Sanitario Nazionale, per la retta sanitaria.

Valore lordo	Fondo svalutazione	Valore netto
2.334.862	160.000	2.174.862

Fondo svalutazione crediti

31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
14.686	11.674	14.686	11.674

Fondo svalutazione crediti tassato

31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
141.314	9.544	2.532	148.326

Crediti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 2.919.420, e si riferiscono ai crediti per finanziamenti verso la controllata Il Gelso S.r.l., aventi scadenza entro i 12 mesi, infruttiferi di interessi.

Crediti tributari

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

Credito Irap	7.408
Acconto Irap	30.638
Credito verso Erario per contributi art. 125 D.L. n. 34/2020	12.900
Altri crediti verso Erario	23.157
	74.103

Imposte anticipate

Sono iscritte per Euro 171.347; si riferiscono alle differenze temporanee sul fondo svalutazione crediti tassato e sull'ammortamento dell'avviamento.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Crediti verso Istituti di previdenza	39.817
Depositi cauzionali	96
Fondi spese	350
Debitori diversi	2.097
	42.360

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Euro	704.945
Saldo al 31/12/2019	Euro	1.118.687
Variazioni	Euro	(413.742)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Depositi bancari e postali	697.868	1.115.540
Assegni		

Denaro e valori in cassa	7.077	3.147
	704.945	1.118.687

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

D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Euro	623.747
Saldo al 31/12/2019	Euro	284.280
Variazioni	Euro	339.467

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

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Spese postali e telefoniche	240
Manutenzioni	4.431
Assicurazioni e polizze fidejussorie	196.036
Oneri e spese bancarie	23.021
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	19
Lump sum per risoluzione e stipulazione contrattuale	400.000
	623.747

Il risconto attivo di Euro 400.000 è relativo all'ammontare pagato per la risoluzione dei contratti di gestione integrata in essere, e la contestuale stipulazione di nuovi - più favorevoli - contratti con la Punto Service Coop. soc. a r.l., in riferimento alla Residenza Villa Primule per Euro 170.000 ed alla Residenza Il Porto per Euro 230.000.

Tali nuovi contratti, annuali, rinnovabili automaticamente, con decorrenza dall'1/1/2021, garantiranno significativi risparmi operativi nell'esercizio in corso ed in quelli futuri; l'ammontare pagato verrà pertanto imputato a Conto economico lungo la durata prevedibile di manifestazione dei relativi benefici, ragionevolmente stimabile in almeno quattro esercizi.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2020	Euro	477.728
Saldo al 31/12/2019	Euro	380.098
Variazioni	Euro	97.630

Descrizione	31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
Capitale	100.000			100.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	20.000			20.000
Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Riserva straordinaria	8.179	251.919	260.000	98
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	251.919	357.630	251.919	357.630
Riserva negativa per azioni proprie in				

portafoglio				
	380.098	609.549	511.919	477.728

L'Assemblea dei Soci del 17/6/2020 ha deliberato la distribuzione di dividendi per Euro 260.000, mediante prelievo dalla Riserva straordinaria.

Riserve indisponibili

Le riserve componenti il patrimonio netto non risultano liberamente disponibili; ed in particolare, la Riserva legale per vincolo di legge, e la Riserva straordinaria a copertura dei Costi di impianto e di ampliamento iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale.

Utilizzo di riserve

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

Descrizione	Distribuzione ai Soci		
	2018	2019	2020
Capitale			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
Riserve di rivalutazione			
Riserva legale			
Riserve statutarie			
Altre riserve			
- Riserva straordinaria	600.000	690.000	260.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			

Utili (perdite) portati a nuovo			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
	600.000	690.000	260.000

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2020	Euro	229.813
Saldo al 31/12/2019	Euro	184.011
Variazioni	Euro	45.802

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	86.198
Decremento per utilizzo dell'esercizio	40.396
	45.802

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

L'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 86.198, e risulta versato al Fondo di tesoreria presso l'I.N.P.S. per Euro 43.603, ed agli altri Fondi integrativi pensionistici per Euro 15.104.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2020	Euro	10.800.631
Saldo al 31/12/2019	Euro	7.300.173
Variazioni	Euro	3.500.458

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Importo
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	418.036	459.093		877.129
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	6.206.469			6.206.469
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	2.763.946			2.763.946
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	127.961			127.961
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	139.319			139.319
Altri debiti	685.807			685.807
	10.341.538	459.093		10.800.631

Debiti verso Fornitori

Ammontano a Euro 6.206.469, e si riferiscono per Euro 44.300 a soggetti residenti nell'Unione europea.

Debiti verso controllanti

Rappresentano:

- il finanziamento della controllante iSenior S.p.A., per Euro 2.624.627, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi;
- il debito verso la controllante iSenior S.p.A., per Euro 139.319, avente scadenza entro i 12 mesi, in relazione al consolidato fiscale nazionale.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per imposte sul reddito dell'esercizio (Irap)	34.820
Debito Iva	10.582
Debiti per ritenute	82.559
	127.961

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	366.959
Cauzioni passive verso Ospiti	251.349
Creditori diversi	67.499
	685.807

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Euro	43.973
Saldo al 31/12/2019	Euro	38.550
Variazioni	Euro	5.423

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

Ratei passivi

Descrizione	Importo
Assicurazioni e polizze fidejussorie	18.000
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	25.973
	43.973

Impegni, garanzie, rischi

Ammontano complessivamente a Euro 2.020.010, e sono articolati come segue:

- 1) Fidejussione bancaria per Euro 670.000 a favore della L'Orchidea S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, 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;
- 2) Fidejussione bancaria per Euro 330.010 a favore della Orchidea S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di affitto di ramo d'azienda relativo alle Residenze per anziani di cui al precedente punto 1);
- 3) Fidejussione bancaria per Euro 480.000 a favore della Santa Olga S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione del compendio immobiliare di Cavagnolo (TO), Via XXIV Maggio n. 29, destinato a Residenza per anziani;
- 4) Fidejussione bancaria per Euro 540.000 a favore della Urbe Sana S.r.l., a garanzia del regolare pagamento, da parte della Società, del canone di locazione del compendio

immobiliare di Orbassano (TO), Via Regno Unito n. 1, destinato a Residenza per anziani.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Euro	18.843.170
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>17.093.313</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.749.857</u></u>

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 18.701.567, con un incremento significativo rispetto all'esercizio precedente grazie all'apertura di nuove Residenze per anziani, e nonostante gli effetti negativi che l'epidemia da Covid-19 ha comportato.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 141.603, relativi principalmente ai contributi ricevuti a seguito della pandemia da Covid-19, e riferiti per Euro 7.688 a Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Euro	18.238.657
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>16.635.743</u>
Variazioni	Euro	<u><u>1.602.914</u></u>

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali alimentari	217.947
Materiali sanitari	250.353

Materiali di consumo e pulizia	37.420
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	8.804
	514.524

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi di gestione integrata	9.386.493
Servizi esterni	185.379
Emolumenti Organi sociali	119.707
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	56.238
Compensi a terzi	410.603
Oneri sociali su emolumenti e compensi	13.637
Somministrazioni	206.179
Spese postali e telefoniche	49.209
Manutenzioni	80.859
Assicurazioni e polizze fidejussorie	115.755
Spese di rappresentanza	109
Viaggi e trasferte	474
Spese per organizzazione corsi di formazione	200
Smaltimento rifiuti	2.729
Oneri e spese bancarie	45.246
	10.672.817

I costi per servizi di gestione integrata rappresentano il corrispettivo degli appalti di gestione delle Residenze per anziani Villa Primule, Il Porto, Cesare Pavese e Italo Calvino, attribuiti alla Punto Service Coop. soc. a r.l..

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	1.874.751
Affitti passivi d'azienda	486.311
Noleggi	7.184
	2.368.246

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ed è articolata nelle sue diverse componenti nel Conto economico.

Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione nelle sottovoci richieste è presentata nel Conto economico.

Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le rimanenze di materie di consumo risultano incrementate per Euro 85.937.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	917.004
Cancelleria e stampati	9.360
Carburanti e lubrificanti	5.760
Valori bollati	13.126
Associazioni e abbonamenti	9.144

Risarcimento danni passivi	2.595
Sopravvenienze passive	13.307
Altri di ammontare non apprezzabile	4.145
	<u>974.441</u>

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Euro	(101.576)
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>(90.400)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(11.176)</u></u>

Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 5 e sono rappresentati da Interessi attivi bancari.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 101.581; sono rappresentati da Interessi passivi sul finanziamento della controllante iSenior S.p.A. per Euro 92.912, da Interessi passivi bancari per Euro 7.808 e da Interessi passivi commerciali per Euro 861.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2020	Euro	145.307
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>115.251</u>
Variazioni	Euro	<u><u>30.056</u></u>

Trattasi di imposte correnti per Euro 174.140 e di imposte anticipate per Euro 28.833.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti all'Amministratore unico per Euro 100.000, al Sindaco unico per Euro 9.360 ed al Revisore legale dei conti per Euro 10.347.

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

Ai sensi dell'art. 1, commi 125-129, della Legge n. 124/2017, che ha introdotto misure specifiche volte ad assicurare la trasparenza in ambito di erogazioni pubbliche, si attesta che la Società ha ricevuto, nel corso dell'esercizio al 31/12/2020, in forma di garanzia diretta:

- Euro 512.301 dalla Banca del Mezzogiorno Mediocredito Centrale S.p.A., nell'ambito del progetto COVID-19, Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N).

Informativa sui rapporti con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati rispettivamente conseguiti e sostenuti i seguenti componenti positivi e negativi di reddito con parti correlate:

- servizi di gestione integrata da Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 9.386.493;
- servizi esterni da iSenior S.p.A. per Euro 36.000;
- consulenze tecniche, amministrative e commerciali da Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 36.000;
- affitti passivi immobiliari da Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 530.241;
- affitti passivi d'azienda da Villa Primule S.p.A. per Euro 256.807;
- interessi passivi dalla controllante iSenior S.p.A. per Euro 92.912.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito per finanziamento (infruttifero) verso la controllata Il Gelso S.r.l. per Euro 2.919.420;
- un debito verso il fornitore iSenior S.p.A. per Euro 201.053;
- un debito verso il fornitore Punto Service Coop. soc. a r.l. per Euro 5.129.885;

- un debito per finanziamento verso la controllante iSenior S.p.A. per Euro 2.624.627;
- un debito verso la controllante iSenior S.p.A. per consolidato fiscale per Euro 139.319.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti od operazioni gestionali di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

E' prevedibile che l'epidemia da Covid-19 continuerà anche nell'esercizio 2021, con effetti non pienamente determinabili allo stato attuale. La Direzione del Gruppo ha comunque effettuato, sulla base dell'esperienza maturata nel 2020, una valutazione delle ricadute attese sull'esercizio in corso, aggiornando le proprie previsioni economico - finanziarie; tali previsioni evidenziano un trend sostanzialmente in linea con l'esercizio chiuso al 31/12/2020.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'Assemblea dei Soci di così destinare il risultato dell'esercizio:

utile dell'esercizio al 31/12/2020	Euro	357.630
a riserva straordinaria	Euro	357.630

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

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 40

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio come presentatoVi.

Firmato in originale da

L'Amministratore unico

REPINTO Stefania

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 41

Il sottoscritto Amato Leo, in qualità di Professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'articolo 31, comma 2 quinquies, della Legge n. 340/2000, che la copia del presente Bilancio di esercizio, in formato PDF/A-1, è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la Società.

Torino, 1/3/2021

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