

iSENIOR S.p.A.

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 31/12/2020

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

(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	823.422	1.016.061
2)	Costi di sviluppo		
3)	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	13.854	
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	718	778
5)	Avviamento		
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
7)	Altre	42.728	72.058

Totale

880.722

1.088.897

II. Materiali

1)	Terreni e fabbricati		
2)	Impianti e macchinario		
3)	Attrezzature industriali e commerciali	47.819	36.420
4)	Altri beni		
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti		

Totale

47.819

36.420

III. Finanziarie

1)	Partecipazioni in		
a)	Imprese controllate	18.806.364	18.306.364
b)	Imprese collegate		

	c)	Imprese controllanti		
	d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	d-bis)	Altre imprese		
			<u>18.806.364</u>	<u>18.306.364</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			
			<u>18.806.364</u>	<u>18.306.364</u>
Totale			<u>18.806.364</u>	<u>18.306.364</u>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>			<u>19.734.905</u>	<u>19.431.681</u>

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

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	1.556.101	510.046
		- oltre 12 mesi		
			1.556.101	510.046
	2)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi	29.900.803	24.289.460
		- oltre 12 mesi		
			29.900.803	24.289.460
	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	402.276	437.889
		- oltre 12 mesi		
			402.276	437.889
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	452.024	275.724
		- oltre 12 mesi		
			452.024	275.724
	5-quater)	Verso altri		
		- entro 12 mesi	13.166	10.260

iSENIOR S.p.A. - pagina 4

	- oltre 12 mesi	45.000	45.000
		58.166	55.260
Totale		32.369.370	25.568.379
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	31.328	555.160
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	436	632
Totale		31.764	555.792
Totale attivo circolante (C)		32.401.134	26.124.171
D) Ratei e risconti attivi		810	2.082
Totale attivo		52.136.849	45.557.934

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2020

31/12/2019

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	51.948
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
-	Versamento Azionisti in conto capitale	5.000.000	5.000.000
-	Riserva straordinaria	1.174.950	968.658

VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	-214.191	217.149
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto		8.023.565	8.237.755

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	14.797	13.145
---	---------------	---------------

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
 - oltre 12 mesi

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

- 6) Acconti

	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	226.614	405.673
	- oltre 12 mesi		
		226.614	405.673
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	978.575	1.320.145
	- oltre 12 mesi		
		978.575	1.320.145
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	39.183.238	33.233.238
	- oltre 12 mesi		
		39.183.238	33.233.238
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	26.014	19.541
	- oltre 12 mesi		
		26.014	19.541
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	6.996	5.048
	- oltre 12 mesi		
		6.996	5.048
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	46.114	19.799

-	oltre 12 mesi		
		46.114	19.799
Totale debiti		40.467.551	35.003.444
E) Ratei e risconti passivi		3.630.936	2.303.590
Totale passivo		52.136.849	45.557.934

CONTO ECONOMICO**31/12/2020****31/12/2019****A) Valore della produzione**

1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	112.079	90.020
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	4.623	49
-	contributi in conto esercizio		
		4.623	49
Totale valore della produzione		116.702	90.069

B) Costi della produzione

6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		328
7)	Per servizi	495.306	501.913
8)	Per godimento di beni di terzi	10.206	10.176
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	212.187	130.165
b)	Oneri sociali	62.408	37.488
c)	Trattamento di fine rapporto	9.417	7.114
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi	5.862	1.477
		289.874	176.244
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento immobilizzazioni immateriali	351.114	287.974
b)	Ammortamento immobilizzazioni materiali	7.159	12.429

c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
		<u>358.273</u>	<u>300.403</u>
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci		
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	31.336	6.177
Totale costi della produzione		1.184.995	995.241
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		-1.068.293	-905.172

C) Proventi e oneri finanziari

15)	Proventi da partecipazioni relativi a		
-	Imprese controllate	948.000	1.455.500
-	Imprese collegate		
-	Imprese controllanti		
-	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	Altre imprese		
		<u>948.000</u>	<u>1.455.500</u>
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	918.786	446.164
-	da imprese collegate		
-	da imprese controllanti		
-	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	altri	<u>5</u>	<u>15</u>

		918.791	446.179
		1.866.791	1.901.679
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate	26.895	32.761
	- verso imprese collegate		20.715
	- verso controllanti	1.327.347	1.086.211
	- altri		
		1.354.242	1.139.687
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari		512.549	761.992

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)			
		-555.744	-143.180
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	-165.253	-84.605
	- differite		
	- anticipate	-176.300	-275.724
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	-214.191	217.149

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.

Firmato in originale da
Il Consiglio di Amministrazione
Christine Jeandel
Massimo Secondo
Leo Amato
Damien Delacourt
Arnaud Mejane

iSENIOR S.p.A.

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 31/12/2020

Andamento della gestione

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione rappresenta l'andamento del Gruppo operante sotto il marchio "iSenior", quale riconoscibile sinonimo di qualità ed eccellenza assistenziale nel Nord Italia.

I posti letto gestiti dalle Società del Gruppo al termine dell'esercizio in commento sono n. 1.417, oltre a n. 85 posti di Centro diurno, con un incremento di n. 32 posti letto e n. 20 posti di Centro diurno rispetto all'esercizio precedente.

Tale incremento è dovuto al fatto che Il Gelso S.r.l., partecipata per l'88% da Villa Primule Gestioni S.r.l. e per il 5% da iSenior Real Estate S.r.l., Società di progetto nell'ambito della procedura aperta a gara unica, indetta dalla Centrale di Committenza dei Comuni di Casalmoro e Castel Goffredo (MN), per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e gestione di una struttura da adibire a R.S.A. e C.D.I. nel Comune di Castel Goffredo, nonché per l'acquisto dell'area su cui dovrà sorgere la struttura, dall'esercizio

corrente è Ente gestore della struttura denominata “Il Gelso” in Castel Goffredo, di n. 32 posti letto R.S.A. e n. 20 posti C.D.I..

L’anno 2020 è stato caratterizzato dalla pandemia da Covid-19 che ha profondamente inciso, a livello globale, sulla vita di ogni singolo cittadino, sul tessuto economico e sul sistema sanitario.

In considerazione della peculiare sensibilità dei soggetti anziani al virus, il settore dei servizi di assistenza alla terza età è stato particolarmente colpito a livello organizzativo, operativo ed economico dagli effetti della pandemia.

Le misure di prevenzione del contagio, quali l’isolamento degli Ospiti, l’implementazione di protocolli di prevenzione, l’uso dei dispositivi di protezione individuale, hanno significato 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 dell’attività delle R.S.A..

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, soprattutto nella prima fase della pandemia, e gli ingenti costi sostenuti per la fornitura di idonei dispositivi di protezione individuale, che nella primavera scorsa hanno toccato prezzi superiori anche di oltre il 200% rispetto alla media, 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 dallo scoppio della pandemia, sono stati assunti in maniera ancora parziale, incompleta e largamente insufficiente. Si tratta di un gravissimo problema a cui speriamo le Regioni possano porre rimedio quanto prima.

Al fine di tutelare la salute degli Ospiti, immediatamente dopo la diagnosi dei primi casi di Covid-19 in Italia - e precorrendo disposizioni successivamente imposte anche dalle Autorità nazionali e locali - in tutte le strutture a marchio *iSenior* 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 diffuse delle Organizzazioni sanitarie.

Anche in coordinamento con la Casa madre francese e i partner gestionali, è sempre stata garantita la fornitura di idonei dispositivi di protezione individuale, nonché la copertura dei turni sulla base dei necessari parametri assistenziali, e sono state promosse informative, attraverso cartellonistica, video, sito web e *social network*, sia sulle modalità di prevenzione e contenimento della diffusione del virus sia sulla campagna vaccinale.

Quale ulteriore forte segnale di attenzione alla problematica, a poche settimane dallo scoppio dell'epidemia, il Gruppo *iSenior* ha proposto un temporaneo *restyling* del proprio logo aziendale per trasmettere valori indispensabili in questo momento, quali il rispetto della persona e delle nuove regole: nel *restyling*, la casa presente nel logo di *iSenior* è maggiormente compatta ed appare isolata dall'esterno quale segno di distanziamento sociale e fisico.

Numerose le iniziative introdotte per far fronte alla limitazione dei rapporti sociali tradizionalmente intesi. Sono state intensificate le videochiamate tra gli Ospiti e i loro familiari; tutte le strutture hanno aderito all'iniziativa *I Nipoti di Babbo Natale*, che ha permesso la realizzazione di alcuni piccoli e grandi desideri dei nostri anziani da parte di "nipoti volontari a distanza"; si è favorito il mantenimento dei rapporti di scambio intergenerazionale invitando i bambini delle scuole ad inviare, a mezzo whatsapp o e-mail,

un messaggio, un disegno o una cartolina virtuale ai “nonni”. Per continuare a coinvolgere e stimolare i nostri Ospiti, nonostante il maggiore distanziamento sociale, è stato introdotto un almanacco quotidiano con Santi, accadimenti, compleanni, racconti, curiosità e giochi sempre diversi: l’idea, nata dalle Residenze di Alessandria e Castelferro (AL), è stata poi accolta e adottata con entusiasmo da tutte le strutture del Gruppo *iSenior*. Sempre per mantenere vivo lo spirito di condivisione, seppure “a distanza”, le Residenze hanno partecipato ad un *contest* tra R.S.A., proposto attraverso facebook, che ha messo in gara gli allestimenti natalizi realizzati e che è stato vinto dalla struttura *iSenior* di Milano Affori.

Segnaliamo inoltre la partecipazione del Gruppo *iSenior* alla *Conferenza ADI2020* organizzata da *Alzheimer's Disease International*, inizialmente prevista per lo scorso mese di marzo a Singapore e poi tenutasi in forma virtuale - a causa dell’emergenza Covid - nel mese di dicembre, con le relazioni dell’Area Manager Dott. Luca Croci sia sul progetto di applicazione del metodo Montessori, implementato presso la R.S.A. “Il Palio” di Legnano (MI), oggetto del poster “*The Montessori method in dementia management*”, sia sull’analisi delle conseguenze della diffusione del Covid-19 per le persone affette da demenza in Italia, oggetto del poster “*The COVID-19 health crisis and elderly people with dementia in Italy*”. La partecipazione a questo grande evento dedicato al mondo della Demenza, con oltre 1.000 partecipanti da più di 100 paesi, ha costituito un’importante occasione di confronto e di presentazione delle *best practices* applicate.

Sul fronte dello sviluppo e della crescita del Gruppo, evidenziamo come nel corso dell’anno 2021 siano previste nuove aperture per oltre n. 400 posti letto in Piemonte e in Veneto, che saranno gestite dalla Società controllata Villa Primule Gestioni S.r.l.; sono infatti in fase di ultimazione i cantieri della Residenza di Novara, per n. 120 posti letto, il cui immobile, una

volta ultimato, è oggetto di un accordo di acquisto da parte del Gruppo iSenior, della Residenza di Beinasco (TO), per n. 90 posti letto, costruita dalla Società controllata iSenior Real Estate S.r.l., e della Residenza di Torino, Strada Settimo, per n. 120 posti letto, tutti progetti già oggetto di positiva verifica di compatibilità ex art. 8-ter del D.Lgs. 502/1992 per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento.

Sono inoltre state già avviate le pratiche per l'apertura della prima struttura veneta a marchio iSenior, la Residenza "Vigilio De Silvestro", di n. 80 posti letto, a Domegge di Cadore (BL), il cui immobile, realizzato dalla Società controllata iSenior Real Estate S.r.l., una volta ultimato e attivo, è oggetto di contratto preliminare per la cessione a *Primonial Reim*.

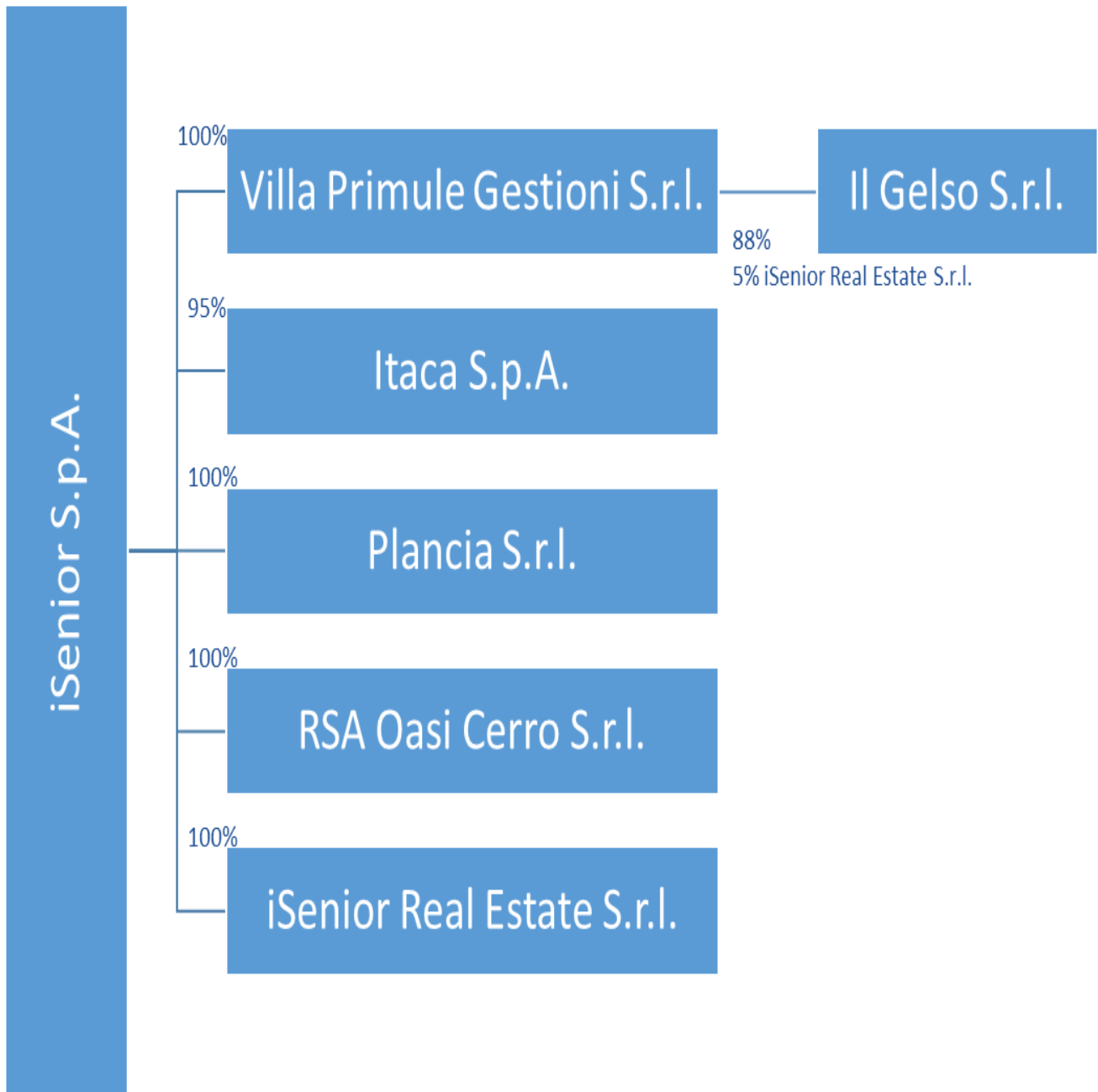
Confermiamo inoltre che la Società controllata iSenior Real Estate S.r.l. sta procedendo alla costruzione della nuova R.S.A. "Villa degli Etruschi" in Suvereto (LI), di capienza pari a n. 80 posti letto, prima Residenza a marchio *iSenior* in Toscana, e che la già citata Società controllata Il Gelso S.r.l., 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.

Segnaliamo 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.	18.843.170	357.630
Itaca S.p.A.	3.470.393	363.510
Plancia S.r.l.	3.098.382	406.081
RSA Oasi Cerro S.r.l.	13.426.189	(990.905)
iSenior Real Estate S.r.l.	7.410.318	(390.510)
Il Gelso S.r.l.	1.012.283	(22.577)



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.s..

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

Ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 127/91, si precisa che la Società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato, in quanto non sono stati superati i limiti quantitativi previsti dal comma 1 dello stesso articolo e dall'art. 46 del medesimo D.Lgs..

Si precisa inoltre che né la Società né le sue controllate hanno emesso titoli quotati in borsa.

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 in un periodo di cinque anni.

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 direttamente 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 il provento fiscale da consolidamento, calcolato in base all'aliquota Ires del 24%, al rigo 20) del Conto economico (Imposte sul reddito dell'esercizio), quale componente positivo 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. 5 lavoratori dipendenti al termine dell'esercizio.

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

Saldo al 31/12/2020	Euro	880.722
Saldo al 31/12/2019	Euro	1.088.897
Variazioni	Euro	(208.175)

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	1.576.552
Ammortamenti precedenti	560.491
Saldo al 31/12/19	1.016.061
Incrementi esercizio	117.158
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	309.797
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	823.422

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

Trattasi di spese di software.

Descrizione	Importo
Incrementi esercizio	20.781
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	6.927
Decrementi ammortamenti	

Saldo al 31/12/20	13.854
-------------------	--------

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale posta si riferisce al Marchio "iSenior".

Descrizione	Importo
Costo storico	1.061
Ammortamenti precedenti	283
Saldo al 31/12/19	778
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	60
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/20	718

Altre

Descrizione	Oneri pluriennali per diritti di prelazione	Spese pluriennali da ammortizzare	Importo totale
Costo storico	100.000	--	100.000
Ammortamenti precedenti	27.942	--	27.942
Saldo al 31/12/19	72.058	--	72.058
Incrementi esercizio		5.000	5.000
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	33.330	1.000	34.330
Decrementi ammortamenti			

Saldo al 31/12/20	38.728	4.000	42.728
-------------------	--------	-------	--------

Gli Oneri collegati all'acquisizione dei diritti di prelazione si riferiscono all'eventuale trasferimento dei rami d'azienda relativi alla gestione di n. 8 Residenze per anziani di proprietà di Fondazione Mantovani Onlus e di Sodalitas Cooperativa sociale di Solidarietà a r.l., per una durata di tre anni.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Euro	47.819
Saldo al 31/12/2019	Euro	36.420
Variazioni	Euro	11.399

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine elettroniche	Autovetture	Importo totale
Costo storico	2.757	1.824	50.934	55.515
Ammortamenti precedenti	1.074	547	17.474	19.095
Saldo al 31/12/19	1.683	1.277	33.460	36.420
Incrementi esercizio	711	3.432	47.876	52.019
Decrementi esercizio			50.934	50.934
Ammortamenti esercizio	467	708	5.985	7.160
Decrementi ammortamenti			17.474	17.474
Saldo al 31/12/20	1.927	4.001	41.891	47.819

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Euro	18.806.364
Saldo al 31/12/2019	Euro	18.306.364

Variazioni	Euro	500.000
------------	------	---------

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Imprese controllate	18.806.364	18.306.364
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre imprese		
	18.806.364	18.306.364

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 attesi delle Società partecipate, formalizzati in appositi budget per l'esercizio 2021.

A supporto di tale analisi, è stato predisposto un *impairment test* sul valore delle partecipazioni, riferito all'ammontare dell'Ebitda da budget 2021, moltiplicato per un opportuno coefficiente, coerente con l'andamento del mercato, aumentato o diminuito della posizione finanziaria netta delle Società partecipate.

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 31/12/2020, è di Euro 477.728, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 357.630 conseguito nell'esercizio 2020; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 5.600.000.

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 142.500, pari al 95%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2020, è di Euro 608.395, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 363.510 conseguito nell'esercizio 2020; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 4.000.000.

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 31/12/2020, è di Euro 471.173, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 406.081 conseguito nell'esercizio 2020; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 1.606.152.

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 31/12/2020, è di Euro 2.074.059, al netto della perdita d'esercizio di Euro 990.905 conseguita nell'esercizio 2020; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 4.001.255.

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 31/12/2020, è di Euro 158.432, al netto della perdita d'esercizio di Euro 390.510 conseguita nell'esercizio 2020; 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 88.000, pari all'88%, 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 31/12/2020, è di Euro 127.335, al netto della perdita d'esercizio di Euro 22.577 conseguita nell'esercizio 2020; 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 138.000 e per Euro 5.000.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2020	Euro	32.369.370
Saldo al 31/12/2019	Euro	25.568.379
Variazioni	Euro	6.800.991

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Clienti	1.556.101	510.046
Imprese controllate	29.900.803	24.289.460
Imprese collegate		
Controllanti		

Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	402.276	437.889
Imposte anticipate	452.024	275.724
Altri	58.166	55.260
	32.369.370	25.568.379

Crediti verso Clienti

Per Euro 1.556.101, 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 29.900.803, e si riferiscono:

- ai crediti verso le controllate Villa Primule Gestioni S.r.l., per Euro 139.319, Itaca S.p.A., per Euro 117.006, e Plancia S.r.l., per Euro 118.289, 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 2.624.627, RSA Oasi Cerro S.r.l., per Euro 10.760.557, ed iSenior Real Estate S.r.l., per Euro 16.141.005, aventi scadenza entro i 12 mesi, fruttiferi di interessi.

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Credito Ires	256.790
Credito Iva	143.711
Ritenute su interessi attivi bancari	372
Altri crediti verso Erario	1.403

	402.276
--	---------

Imposte anticipate

Iscritte per complessivi Euro 452.024, si riferiscono alle perdite fiscali riportabili a nuovo, nell'ambito del consolidato fiscale nazionale, per Euro 295.494, ed agli 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 stanziare al 31/12/2020, sulla base degli imponibili fiscali attesi nei prossimi esercizi per il Gruppo iSenior.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Crediti verso Istituti di previdenza	481
Fondi spese	400
Depositi cauzionali	51.900
Debitori diversi	5.385
	58.166

I Depositi cauzionali hanno scadenza oltre i 5 anni per Euro 45.000.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Euro	31.764
Saldo al 31/12/2019	Euro	555.792
Variazioni	Euro	(524.028)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
-------------	------------	------------

Depositi bancari e postali	31.328	555.160
Assegni		
Denaro e valori in cassa	436	632
	31.764	555.792

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	810
Saldo al 31/12/2019	Euro	2.082
Variazioni	Euro	(1.272)

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

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Spese di pubblicità e promozione	810
	810

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2020	Euro	8.023.565
Saldo al 31/12/2019	Euro	8.237.755
Variazioni	Euro	(214.190)

Descrizione	31/12/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
-------------	------------	------------	------------	------------

Capitale	2.000.000			2.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	51.948	10.857	(1)	62.806
Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Versamento Azionisti in conto capitale	5.000.000			5.000.000
- Riserva straordinaria	968.658	206.292		1.174.950
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	217.149	(214.191)	217.149	(214.191)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	8.237.755	2.958	217.148	8.023.565

Utilizzo di riserve

Negli ultimi tre esercizi non si è verificato alcun utilizzo delle poste componenti il patrimonio netto.

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 823.422, 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 31/12/2020	Euro	14.797
Saldo al 31/12/2019	Euro	13.145
Variazioni	Euro	1.652

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	7.657
Decremento per utilizzo dell'esercizio	6.005
	1.652

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 7.657, e risulta versato agli altri Fondi integrativi pensionistici per Euro 1.760.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2020	Euro	40.467.551
Saldo al 31/12/2019	Euro	35.003.444
Variazioni	Euro	5.464.107

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Importo
-------------	-------	-------	-------	---------

	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche				
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	226.614			226.614
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate	978.575			978.575
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	39.183.238			39.183.238
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	26.014			26.014
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	6.996			6.996
Altri debiti	46.114			46.114
	40.467.551			40.467.551

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a Euro 978.575, e si riferiscono:

- ai debiti verso le controllate RSA Oasi Cerro S.r.l., per Euro 94.018, ed iSenior Real Estate S.r.l., per Euro 115.713, 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 768.844, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi.

Debiti verso controllanti

Ammontano a Euro 39.183.238, e si riferiscono ai finanziamenti, fruttiferi di interessi, ricevuti dalla controllante francese Colisée International S.a.s., aventi scadenza entro i 12 mesi.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per ritenute	26.014
	26.014

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti e Amministratori	43.192
Creditori diversi	2.922
	46.114

Ripartizione dei debiti per area geografica

Descrizione	Italia	Unione Europea	Extra UE	Totale
Debiti verso fornitori	225.833	781		226.614
Debiti verso imprese controllate	978.575			978.575
Debiti verso controllanti		39.183.238		39.183.238

Debiti tributari	26.014			26.014
Debiti verso Istituti di previdenza	6.996			6.996
Altri debiti	46.114			46.114
	1.283.532	39.184.019		40.467.551

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Euro	3.630.936
Saldo al 31/12/2019	Euro	2.303.590
Variazioni	Euro	1.327.346

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	3.630.936
	3.630.936

Impegni, garanzie, rischi

Ammontano complessivamente a Euro 8.368.370, 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 5.655.960, 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.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Euro	116.702
Saldo al 31/12/2019	Euro	90.069
Variazioni	Euro	26.633

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

L'ammontare dei Ricavi delle prestazioni di servizi emerge per Euro 112.079.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 4.623, di cui Euro 3.767 per Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Euro	1.184.995
Saldo al 31/12/2019	Euro	995.241
Variazioni	Euro	189.754

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	810

Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	200.923
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	87.555
Compensi a terzi	138.594
Spese postali e telefoniche	1.998
Manutenzioni	1.262
Spese di pubblicità e promozione	44.513
Assicurazioni e polizze fidejussorie	8.084
Viaggi e trasferte	9.842
Oneri e spese bancarie	1.725
	495.306

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi	10.206
	10.206

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	2.964
Carburanti e lubrificanti	3.591

Valori bollati	46
Erogazioni liberali	10.350
Associazioni e abbonamenti	1.682
Minusvalenze	11.078
Altri di ammontare non apprezzabile	1.625
	<u>31.336</u>

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Euro	512.549
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>761.992</u>
Variazioni	Euro	<u>(249.443)</u>

Proventi da partecipazioni e altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 1.866.791.

I proventi da partecipazioni, iscritti in bilancio per Euro 948.000, sono relativi a dividendi delle controllate Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 260.000, Itaca S.p.A. per Euro 418.000, e Plancia S.r.l. per Euro 270.000.

Gli altri proventi finanziari, iscritti in bilancio per Euro 918.791, sono costituiti da Interessi attivi su finanziamenti a favore delle controllate Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 92.912, Plancia S.r.l. per Euro 5.163, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 387.057, e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 433.654, e da Interessi attivi bancari per Euro 5.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 1.354.242; sono costituiti da Interessi passivi su finanziamenti della controllata Itaca S.p.A. per Euro 26.895, e da Interessi passivi su finanziamenti della controllante Colisée International S.a.s. per Euro 1.327.347.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2020	Euro	(341.553)
Saldo al 31/12/2019	Euro	<u>(360.329)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>18.776</u></u>

Trattasi di Imposte correnti per Euro 165.253 e di Imposte anticipate per Euro 176.300.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti al Consiglio di Amministrazione per Euro 165.000, al Collegio sindacale per Euro 14.560, ed al Revisore legale dei conti per Euro 7.672.

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

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 36.000, Itaca S.p.A. per Euro 12.000, Plancia S.r.l. per Euro 12.000, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 36.000, iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 10.000, e Il Gelso S.r.l. per Euro 6.000;
- dividendi da Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 260.000, Itaca S.p.A. per Euro 418.000 e Plancia S.r.l. per Euro 270.000;

- interessi attivi da Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 92.912, Plancia S.r.l. per Euro 5.163, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 387.057, e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 433.654;
- consulenze tecniche, amministrative e commerciali da Punto Service Cooperativa sociale a r.l. per Euro 6.000;
- affitti passivi immobiliari da Punto Service Cooperativa sociale a r.l. per Euro 10.206;
- interessi passivi verso Colisée International S.a.s. per Euro 1.327.347;
- interessi passivi verso Itaca S.p.A. per Euro 26.895.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso i clienti Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 201.054, Plancia S.r.l. per Euro 17.808, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 430.986, iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 874.933, Il Gelso S.r.l. per Euro 7.320, e AGF S.r.l. per Euro 20.000;
- un credito per finanziamenti fruttiferi verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 2.624.627, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 10.760.557, ed iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 16.141.005;
- un credito per consolidato fiscale verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 139.319, Itaca S.p.A. per Euro 117.006, e Plancia S.r.l. per Euro 118.289;
- un debito verso i fornitori Itaca S.p.A. per Euro 20.157 e Punto Service Cooperativa sociale a r.l. per Euro 23.000;
- un debito per finanziamento fruttifero verso Itaca S.p.A. per Euro 768.844;
- un debito per finanziamento fruttifero verso Colisée International S.a.s. per Euro 39.183.238;
- un debito per consolidato fiscale verso RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 94.018 ed iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 115.713;

- un debito per interessi maturati verso Colisée International S.a.s. (esposto nei ratei passivi) per Euro 3.630.936.

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 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 degli Azionisti di coprire la perdita dell'esercizio di Euro 214.191 mediante parziale utilizzo della Riserva straordinaria.

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

Massimo Secondo

Leo Amato

Damien Delacourt

Arnaud Mejane

iSENIOR S.p.A. - pagina 44

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, 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.