

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 31/12/2022

(Valori esposti in Euro)

<u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	131.558	202.229
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	3.940	1.908
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento	575.138	794.088
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	1.833.270	1.348.591
Totale	<u>2.543.906</u>	<u>2.346.816</u>
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario	233.978	46.694
3) Attrezzature industriali e commerciali	4.524.748	4.553.433
4) Altri beni		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale	<u>4.758.726</u>	<u>4.600.127</u>
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	593.000	143.000

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

b)	Imprese collegate		
c)	Imprese controllanti		
d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis)	Altre imprese		
		593.000	143.000
2)	Crediti		
a)	Verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
b)	Verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
c)	Verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
d)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
d-bis)	Verso altri		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Altri titoli		
4)	Strumenti finanziari derivati attivi		
Totale		593.000	143.000
Totale immobilizzazioni (B)		7.895.632	7.089.943

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

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

	1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	52.502	70.647
	2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3) Lavori in corso su ordinazione		
	4) Prodotti finiti e merci		
	5) Acconti		
Totale		52.502	70.647
II.	Crediti		
	1) Verso clienti		
	- entro 12 mesi	4.164.772	3.459.139
	- oltre 12 mesi		
		4.164.772	3.459.139
	2) Verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	5.746.013	5.641.366
	- oltre 12 mesi		
		5.746.013	5.641.366
	3) Verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
	4) Verso controllanti		
	- entro 12 mesi	1	106.198
	- oltre 12 mesi		
		1	106.198
	5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
	5-bis) Crediti tributari		
	- entro 12 mesi	240.308	63.439
	- oltre 12 mesi		
		240.308	63.439
	5-ter) Imposte anticipate		
	- entro 12 mesi	190.048	222.134
	- oltre 12 mesi		
		190.048	222.134
	5-quater) Verso altri		

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

	- entro 12 mesi	2.192.258	37.657
	- oltre 12 mesi		
		2.192.258	37.657
Totale		12.533.400	9.529.933
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	1.354.228	1.847.490
	2) Assegni		
	3) Denaro e valori in cassa	5.017	16.352
Totale		1.359.245	1.863.842
Totale attivo circolante (C)		13.945.147	11.464.422
D) Ratei e risconti attivi		355.943	459.823
Totale attivo		22.196.722	19.014.188

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2022

31/12/2021

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		
	- Riserva straordinaria		357.728

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

	- Versamento Soci in conto capitale	4.100.000	300.000
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	-318.726	
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	-3.385.601	-676.454
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto		515.673	101.274

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	1.011.603	
Totale fondo per rischi e oneri		1.011.603	

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		349.456	295.380
---	--	---------	---------

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	430.599	867.890
	- oltre 12 mesi	216.323	346.972
		646.922	1.214.862
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	7.140.707	5.625.408
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		7.140.707	5.625.408
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	11.063.805	10.788.371
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		11.063.805	10.788.371
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	114.102	88.391
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		114.102	88.391
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	228.202	205.365
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		228.202	205.365
14)	Altri debiti		

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

- entro 12 mesi	1.056.651	663.986
- oltre 12 mesi		
	<u>1.056.651</u>	<u>663.986</u>
Totale debiti	20.250.389	18.586.383
E) Ratei e risconti passivi	69.601	31.151
Totale passivo	22.196.722	19.014.188

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.775.867	17.512.976
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	2.025.202	129.415
- contributi in conto esercizio	246.860	
	<u>2.272.062</u>	<u>129.415</u>
Totale valore della produzione	26.047.929	17.642.391
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	485.885	567.838
7) Per servizi	15.883.212	9.966.756
8) Per godimento di beni di terzi	4.068.516	2.598.925
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	2.767.470	2.205.612
b) Oneri sociali	840.266	651.187
c) Trattamento di fine rapporto	203.530	143.470
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	110.772	39.500
	<u>3.922.038</u>	<u>3.039.769</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	823.864	504.390
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	419.454	163.326

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

c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		110.000
		1.243.318	777.716
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	18.145	30.623
12)	Accantonamenti per rischi	1.011.603	
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	2.574.661	1.270.833
Totale costi della produzione		29.207.378	18.252.460
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		-3.159.449	-610.069

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	162.493	89.148
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri	5	

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

		162.498	89.148
		162.498	89.148
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti	344.741	150.460
	- altri	11.823	162.058
		356.564	312.518
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>		-194.066	-223.370

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		
<i>Totale delle rettifiche di valore</i>			
<i>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D)</i>		-3.353.515	-833.439
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti		-106.198
	- differite		
	- anticipate	32.086	-50.787
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	-3.385.601	-676.454

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.

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

L'Amministratore unico
RAGUSA Fabio Massimo

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 31/12/2022

(valori esposti in Euro)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
- utile (perdita) d'esercizio	- 3.385.601	- 676.454
- imposte sul reddito	32.086	- 156.985
- interessi passivi/ (interessi attivi)	194.066	223.370
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	375	1.875
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>- 3.159.074</u>	<u>- 608.194</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	1.011.603	110.000
- accantonamenti al fondo TFR	152.771	89.645
- ammortamenti delle immobilizzazioni	1.243.318	667.716
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<u>2.407.692</u>	<u>867.361</u>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	<u>- 751.382</u>	<u>259.167</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	18.145	30.623

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

- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	-	686.026	-	1.394.277
- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori		1.515.299	-	581.061
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi		103.880		163.924
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi		38.450	-	12.822
- altre variazioni del CCN	-	1.613.274		5.354.094
Totale variazioni CCN	-	623.526		3.560.481
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	-	1.374.908		3.819.648
<i>Altre rettifiche</i>				
- interessi incassati/(pagati)	-	194.066	-	223.370
- (imposte sul reddito pagate)	-	1	-	31.594
- (utilizzo fondo TFR)	-	98.695	-	24.078
- (utilizzo dei fondi rischi)	-	19.607		
Totale altre rettifiche	-	312.369	-	279.042
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-	1.687.277		3.540.606
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento				
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>				
- (investimenti)	-	1.020.953	-	938.683
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
<i>Immobilizzazioni materiali</i>				
- (investimenti)	-	579.411	-	2.086.713
- prezzo di realizzo disinvestimenti		984		10.954
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>				
- (investimenti)	-	450.000	-	5.000
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-	2.049.380	-	3.019.442
C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento				
<i>Mezzi di terzi</i>				
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	-	437.291		449.854
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori				
- accensione finanziamenti				
- rimborso finanziamenti	-	130.649	-	112.121
<i>Mezzi propri</i>				
- aumento di capitale a pagamento		3.800.000		300.000
- dividendi pagati				

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.232.060	637.733
- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)	- 504.597	1.158.897
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.863.842	704.945
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.847.490	697.868
- assegni		
- denaro e valori in cassa	16.352	7.077
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.359.245	1.863.842
<i>di cui:</i>		
- depositi bancari e postali	1.354.228	1.847.490
- assegni		
- denaro e valori in cassa	5.017	16.352

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
RAGUSA Fabio Massimo

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 31/12/2022

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 31/12/2022 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 continuità aziendale.

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.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, identificati e di esistenza certa o probabile, benchè non oggettivamente determinabili nell'ammontare.

Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

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 31/12/2022 la Società aveva in forza n. 154 lavoratori dipendenti.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2022	Euro	2.543.906
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>2.346.816</u>
Variazioni	Euro	<u><u>197.090</u></u>

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	462.259
Ammortamenti precedenti	260.030
Saldo al 31/12/21	202.229
Incrementi esercizio	1.166
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	71.837
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/22	131.558

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

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	25.580
Ammortamenti precedenti	23.672
Saldo al 31/12/21	1.908
Incrementi esercizio	5.909
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	3.877
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/22	3.940

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.

La recuperabilità dell'avviamento è confermata dalle risultanze delle previsioni economico - finanziarie predisposte dalla Direzione del Gruppo iSenior, cui la Società appartiene, che evidenziano risultati positivi attesi nel medio periodo. In particolare, gli Amministratori danno atto di aver effettuato l'*impairment test* con il metodo c.d. "*discounted cash flow*" (DCF) e di aver utilizzato il *business plan* relativo al periodo 2023 - 2027 approvato dal Consiglio di Amministrazione, applicando tassi di crescita e di attualizzazione adottati dal Gruppo per il 2022.

Dalle risultanze del test si evince che, in particolare, la stima calcolata dell'*enterprise value* della Residenza risulta essere superiore al corrispondente valore contabile.

Descrizione	Importo
Costo storico	2.189.505
Ammortamenti precedenti	1.395.417
Saldo al 31/12/21	794.088

Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	218.950
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/22	575.138

Altre

Descrizione	Spese di adattamento locali	Oneri pluriennali di avviamento Residenze	Altri Oneri pluriennali da ammortizzare	Importo totale
Costo storico	1.217.164	368.355	202.032	1.787.551
Ammortamenti precedenti	398.554	--	40.406	438.960
Saldo al 31/12/21	818.610	368.355	161.626	1.348.591
Incrementi esercizio	574.141	71.473	368.264	1.013.878
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	345.227	70.366	113.606	529.199
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/22	1.047.524	369.462	416.284	1.833.270

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Euro	4.758.726
Saldo al 31/12/2021	Euro	4.600.127
Variazioni	Euro	158.599

Impianti e macchinario

Descrizione	Impianti generici	Impianti specifici	Macchinari	Importo totale
Costo storico	--	21.392	52.506	73.898
Ammortamenti precedenti	--	10.724	16.480	27.204
Saldo al 31/12/21	--	10.668	36.026	46.694
Incrementi esercizio	132.316		77.467	209.783
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	7.939	2.446	12.114	22.499
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/22	124.377	8.222	101.379	233.978

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Attrezzature	Macchine elettroniche	Mobili e macchine ordinarie
Costo storico	916.298	400.563	3.989
Ammortamenti precedenti	33.617	121.328	2.634
Saldo al 31/12/21	882.681	279.235	1.355
Incrementi esercizio	235.165	34.751	
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	99.277	65.338	479
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/22	1.018.569	248.648	876

Descrizione	Arredamento	Autovetture	Importo totale
-------------	-------------	-------------	----------------

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 23

Costo storico	3.457.753	30.954	4.809.557
Ammortamenti precedenti	91.208	7.337	256.124
Saldo al 31/12/21	3.366.545	23.617	4.553.433
Incrementi esercizio	92.212	7.500	369.628
Decrementi esercizio		2.174	2.174
Ammortamenti esercizio	224.215	7.645	396.954
Decrementi ammortamenti		815	815
Saldo al 31/12/22	3.234.542	22.113	4.524.748

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Euro	593.000
Saldo al 31/12/2021	Euro	143.000
Variazioni	Euro	450.000

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Imprese controllate	593.000	143.000
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre imprese		
	593.000	143.000

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 93.000, pari al 93%; il patrimonio netto della Società, sulla base delle risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2022, è di Euro 325.739, al netto della perdita dell'esercizio di Euro 270.123 conseguita nell'esercizio 2022; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 593.000.

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 31/12/2022	Euro	52.502
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>70.647</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(18.145)</u></u>

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Materie prime, sussidiarie e di consumo	52.502	70.647
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	52.502	70.647

II. Crediti

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 25

Saldo al 31/12/2022	Euro	12.533.400
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>9.529.933</u>
Variazioni	Euro	<u><u>3.003.467</u></u>

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Clienti	4.164.772	3.459.139
Imprese controllate	5.746.013	5.641.366
Imprese collegate		
Controllanti	1	106.198
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	240.308	63.439
Imposte anticipate	190.048	222.134
Altri	2.192.258	37.657
	<u>12.533.400</u>	<u>9.529.933</u>

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
4.415.165	250.393	4.164.772

Fondo svalutazione crediti

31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
23.189	--	19.607	3.582

Fondo svalutazione crediti tassato

31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
246.811	--	--	246.811

Crediti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 5.746.013, e si riferiscono ai crediti per finanziamenti verso la controllata Il Gelso S.r.l., aventi scadenza entro i 12 mesi, fruttiferi di interessi.

Crediti verso controllanti

Ammontano a Euro 1, e rappresentano il credito verso la controllante iSenior S.p.A., nell'ambito del consolidato fiscale nazionale.

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Credito Irap	33.202
Credito d'imposta energia	188.922
Altri crediti verso Erario	18.184
	240.308

Imposte anticipate

Sono iscritte per Euro 190.048; si riferiscono alle differenze temporanee sull'ammortamento dell'avviamento.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Crediti per contributi governativi	1.546.620
Crediti per contributi regionali	199.732
Crediti per ristori Covid-19	238.293

Depositi cauzionali	93.757
Crediti verso Istituti di previdenza	12.752
Anticipi a Fornitori	1.900
Crediti verso Società di factoring	78.831
Fondi spese	350
Debitori diversi	20.023
	<u>2.192.258</u>

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Euro	1.359.245
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>1.863.842</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(504.597)</u></u>

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Depositi bancari e postali	1.354.228	1.847.490
Assegni		
Denaro e valori in cassa	5.017	16.352
	<u>1.359.245</u>	<u>1.863.842</u>

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 31/12/2022	Euro	355.943
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>459.823</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(103.880)</u></u>

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

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Somministrazioni	58.340
Spese postali e telefoniche	5.982
Manutenzioni	5.264
Assicurazioni e polizze fidejussorie	81.079
Oneri e spese bancarie	1.357
Noleggi	2.277
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	841
Associazioni e abbonamenti	666
<i>Lump sum</i> per risoluzione e stipulazione contrattuale	200.137
	355.943

Il risconto attivo di Euro 200.137 è relativo all'ammontare pagato nell'esercizio 2021 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 alle Residenze Villa Primule e Il Porto.

L'ammontare pagato viene pertanto imputato a Conto economico lungo la durata prevedibile di manifestazione dei relativi benefici, ragionevolmente stimabile in almeno quattro esercizi, a partire dall'esercizio al 31/12/2021.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 29

Saldo al 31/12/2022	Euro	515.673
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>101.274</u>
Variazioni	Euro	<u><u>414.399</u></u>

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
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	357.728		357.728	--
- Versamento Soci in conto capitale	300.000	3.800.000		4.100.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo		(318.726)		(318.726)
Utile (perdita) dell'esercizio	(676.454)	(3.385.601)	(676.454)	(3.385.601)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	101.274	95.673	(318.726)	515.673

Nel corso del mese di dicembre 2022, a fronte della perdita dell'esercizio attesa, il Socio Unico iSenior S.p.A. ha effettuato un Versamento in conto capitale di Euro 3.800.000.

Riserve indisponibili

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, del Codice civile, si segnala che le riserve componenti il patrimonio netto, con l'esclusione della Riserva legale e di una quota del Versamento Soci in conto capitale pari ad Euro 131.558, a titolo di copertura dei Costi di impianto e di ampliamento iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale, risultano liberamente disponibili.

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			Copertura perdite		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Capitale						
Riserva da sovrapprezzo delle azioni						
Riserve di rivalutazione						
Riserva legale						
Riserve statutarie						
Altre riserve						
- Riserva straordinaria	260.000	--	--	--	--	357.728
- Versamento Soci in conto capitale						
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi						

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 31

Utili (perdite) portati a nuovo						
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio						
	260.000	--	--	--	--	357.728

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2022	Euro	1.011.603
Saldo al 31/12/2021	Euro	--
Variazioni	Euro	<u>1.011.603</u>

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Per trattamento di quiescenza e obblighi simili				
Per imposte, anche differite				
Strumenti finanziari derivati passivi				
Altri		1.011.603		1.011.603
		1.011.603		1.011.603

I Fondi per rischi e oneri sono iscritti in relazione alla possibilità di un mancato incasso, anche parziale, dei contributi regionali e governativi, attesi per il settore, e stanziati in bilancio, a fronte dei maggiori costi sostenuti per la pandemia da Covid-19 ed i rincari energetici.

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2022	Euro	349.456
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>295.380</u>

Variazioni Euro 54.076

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	152.771
Decremento per utilizzo dell'esercizio	98.695
	54.076

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 152.771, e risulta versato al Fondo di tesoreria presso l'I.N.P.S. per Euro 37.878, ed agli altri Fondi integrativi pensionistici per Euro 12.881.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2022 Euro 20.250.389

Saldo al 31/12/2021 Euro 18.586.383

Variazioni Euro 1.664.006

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Importo
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	430.599	216.323		646.922
Debiti verso altri finanziatori				

Acconti				
Debiti verso fornitori	7.140.707			7.140.707
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	11.063.805			11.063.805
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	114.102			114.102
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	228.202			228.202
Altri debiti	1.056.651			1.056.651
	20.034.066	216.323		20.250.389

Debiti verso Fornitori

Ammontano a Euro 7.140.707, e si riferiscono per Euro 45.843 a soggetti residenti nell'Unione europea.

Debiti verso controllanti

Rappresentano:

- il finanziamento della controllante iSenior S.p.A., per Euro 7.912.173, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi; e
- il debito verso la controllante iSenior S.p.A., per Euro 3.151.632, in conseguenza del contratto di cash pooling di Gruppo.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debito Iva	17.100
Debiti per ritenute	92.894
Debito per imposta di bollo	4.108
	114.102

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	442.742
Cauzioni passive verso Ospiti	252.480
Debiti verso Società di factoring	253.938
Creditori diversi	107.491
	1.056.651

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Euro	69.601
Saldo al 31/12/2021	Euro	<u>31.151</u>
Variazioni	Euro	<u><u>38.450</u></u>

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

Ratei passivi

Descrizione	Importo
Manutenzioni	88
Assicurazioni e polizze fidejussorie	54
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	69.459

	69.601
--	--------

Impegni, garanzie, rischi

Ammontano complessivamente a Euro 2.309.010, 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;
- 5) Fidejussione bancaria per Euro 289.000 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 Torino, Strada Settimo n. 166/11, destinato a Residenza per anziani.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Euro	26.047.929
Saldo al 31/12/2021	Euro	17.642.391
Variazioni	Euro	8.405.538

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 23.775.867, con un incremento di Euro 6.262.891 rispetto all'esercizio scorso.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 2.272.062; si riferiscono per Euro 246.860 a Contributi in conto esercizio su rincari energia, per Euro 1.984.645 a Contributi governativi, regionali e ristori Covid-19, e per Euro 4.851 a Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2022	Euro	29.207.378
Saldo al 31/12/2021	Euro	18.252.460
Variazioni	Euro	10.954.918

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali alimentari	250.195
Materiali sanitari	96.663
Materiali di consumo e pulizia	85.729
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	53.298
	485.885

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi di gestione integrata	12.050.516
Servizi esterni di ristorazione e lavanderia	98.379
Altri servizi esterni	234.778
Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	21.110
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	40.117
Compensi a terzi	793.988
Somministrazioni	1.725.623
Spese postali e telefoniche	47.105
Manutenzioni	541.669
Assicurazioni e polizze fidejussorie	128.149
Spese di pubblicità e promozione	32.888
Spese di rappresentanza	3.265
Viaggi e trasferte	4.260
Spese per organizzazione corsi di formazione	64.594
Igiene e smaltimento rifiuti	5.219
Oneri e spese bancarie	91.252
Altri di ammontare non apprezzabile	300
	15.883.212

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	3.490.728
Affitti passivi d'azienda	549.306
Noleggi	28.482
	4.068.516

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 decrementate per Euro 18.145.

Accantonamenti per rischi

Ammontano a Euro 1.011.603; sono stanziati in relazione alla possibilità di un mancato incasso, anche parziale, dei contributi regionali e governativi, attesi per il settore, ed iscritti in bilancio, a fronte dei maggiori costi sostenuti per la pandemia da Covid-19 ed i rincari energetici.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	1.482.833
Cancelleria e stampati	21.918
Carburanti e lubrificanti	11.850

Valori bollati	19.252
Associazioni e abbonamenti	21.287
<i>Lump sum</i>	99.932
Risarcimento danni passivi	2.402
Erogazioni liberali	4.237
Minusvalenze	375
Sopravvenienze passive	905.539
Altri di ammontare non apprezzabile	5.036
	2.574.661

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Euro	(194.066)
Saldo al 31/12/2021	Euro	(223.370)
Variazioni	Euro	29.304

Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 162.498; sono rappresentati da Interessi attivi sul finanziamento alla controllata Il Gelso S.r.l. per Euro 162.493 e da Interessi attivi bancari per Euro 5.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 356.564; sono rappresentati da Interessi passivi sul finanziamento della controllante iSenior S.p.A. per Euro 344.741, da Interessi passivi bancari per Euro 10.252 e da Interessi passivi commerciali per Euro 1.571.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2022	Euro	32.086
Saldo al 31/12/2021	Euro	(156.985)

Variazioni	Euro	189.071
------------	------	---------

Trattasi di imposte anticipate per Euro 32.086.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti al Sindaco unico per Euro 9.360 ed al Revisore contabile per Euro 11.750; non sono stati corrisposti compensi all'Organo amministrativo.

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

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:

- interessi attivi su finanziamenti alla controllata Il Gelso S.r.l. per Euro 162.493 ;
- servizi esterni da iSenior S.p.A. per Euro 40.000;
- affitti passivi immobiliari da iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 312.924;
- interessi passivi su finanziamenti dalla controllante iSenior S.p.A. per Euro 344.741.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso il Cliente Il Gelso S.r.l. per Euro 251.643;
- un credito per finanziamento fruttifero verso la controllata Il Gelso S.r.l. per Euro 5.746.013;
- un credito verso la controllante iSenior S.p.A. per consolidato fiscale per Euro 1;
- un debito verso il fornitore iSenior S.p.A. per Euro 793.861;
- un debito per finanziamento fruttifero verso la controllante iSenior S.p.A. per Euro 7.912.173;

- un debito verso la controllante iSenior S.p.A., in conseguenza del contratto di cash pooling di Gruppo, per Euro 3.151.632.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e continuità aziendale

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.

Confidiamo che il superamento delle restrizioni all'ingresso degli Ospiti, causate dalla pandemia da Covid-19, con il conseguente miglioramento delle percentuali di occupazione dei posti letto, l'entrata a regime delle strutture avviate nel corso dell'esercizio al 31/12/2022, e l'attenuazione dei rincari di energia e gas, possano consentire nell'esercizio 2023 il conseguimento di un risultato positivo, coerente con il budget elaborato dall'Organo amministrativo.

La Società risulta finanziariamente dipendente dalla controllante indiretta *Colisée International S.a.s.* (Francia), la quale ha formalmente garantito il proprio supporto finanziario a favore del Gruppo iSenior, a cui Villa Primule Gestioni S.r.l. appartiene; sulla base di tale supporto, il bilancio è stato predisposto utilizzando principi coerenti con il presupposto della continuità aziendale.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'Assemblea dei Soci di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 3.385.601.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 42

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

L'Amministratore unico

RAGUSA Fabio Massimo

Villa Primule Gestioni S.r.l. (unipersonale) - pagina 43

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, 18/4/2023

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.