

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 31/12/2019

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

(Valori esposti in Euro)

<u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	1.016.061	516.486
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	778	837
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	72.058	
Totale	<u>1.088.897</u>	<u>517.323</u>
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali	36.420	44.494
4) Altri beni		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale	<u>36.420</u>	<u>44.494</u>
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	18.306.364	17.406.364
b) Imprese collegate		

	c)	Imprese controllanti		
	d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	d-bis)	Altre imprese		
			<u>18.306.364</u>	<u>17.406.364</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		
Totale			<u>18.306.364</u>	<u>17.406.364</u>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>			<u>19.431.681</u>	<u>17.968.181</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	510.046	233.808
		- oltre 12 mesi		
			510.046	233.808
	2)	Verso imprese controllate		
		- entro 12 mesi	24.289.460	13.845.724
		- oltre 12 mesi		
			24.289.460	13.845.724
	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	437.889	281.242
		- oltre 12 mesi		
			437.889	281.242
	5-ter)	Imposte anticipate		
		- entro 12 mesi	275.724	
		- oltre 12 mesi		
			275.724	
	5-quater)	Verso altri		
		- entro 12 mesi	10.260	14.342

iSENIOR S.p.A. - pagina 4

	-	oltre 12 mesi	45.000	45.100
			55.260	59.442
Totale			<u>25.568.379</u>	<u>14.420.216</u>
III.	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1)	Partecipazioni in imprese controllate			
2)	Partecipazioni in imprese collegate			
3)	Partecipazioni in imprese controllanti			
3-bis)	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
4)	Altre partecipazioni			
5)	Strumenti finanziari derivati attivi			
6)	Altri titoli			
Totale			<u> </u>	<u> </u>
IV.	Disponibilità liquide			
1)	Depositi bancari e postali			
2)	Assegni			
3)	Denaro e valori in cassa			
Totale			<u>555.792</u>	<u>527.307</u>
Totale attivo circolante (C)			<u>26.124.171</u>	<u>14.947.523</u>
D) Ratei e risconti attivi			2.082	2.540
Totale attivo			<u>45.557.934</u>	<u>32.918.244</u>

STATO PATRIMONIALE PASSIVO**31/12/2019****31/12/2018****A) Patrimonio netto**

I.	Capitale	2.000.000	2.000.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserve di rivalutazione		
IV.	Riserva legale	51.948	41.947
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
-	Versamento Azionisti in conto capitale	5.000.000	5.000.000
-	Riserva straordinaria	968.658	778.632

VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	217.149	200.027
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto		8.237.755	8.020.606

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

13.145

6.046

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		
		<hr/>	<hr/>
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	405.673	94.091
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		405.673	94.091
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	1.320.145	950.000
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		1.320.145	950.000
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	33.233.238	22.597.208
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		33.233.238	22.597.208
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	19.541	14.413
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		19.541	14.413
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	5.048	3.160
	- oltre 12 mesi		
		<hr/>	<hr/>
		5.048	3.160
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	19.799	15.341

-	oltre 12 mesi	19.799	15.341
Totale debiti		35.003.444	23.674.213
E) Ratei e risconti passivi		2.303.590	1.217.379
Totale passivo		45.557.934	32.918.244

CONTO ECONOMICO		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A) Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	90.020	70.028
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	49	5
	- contributi in conto esercizio		
		<u>49</u>	<u>5</u>
Totale valore della produzione		90.069	70.033
B) Costi della produzione			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	328	3.807
7)	Per servizi	501.913	427.118
8)	Per godimento di beni di terzi	10.176	10.100
9)	Per il personale		
	a) Salari e stipendi	130.165	64.889
	b) Oneri sociali	37.488	19.085
	c) Trattamento di fine rapporto	7.114	4.319
	d) Trattamento di quiescenza e simili		
	e) Altri costi	1.477	249
		<u>176.244</u>	<u>88.542</u>
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
	a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	287.974	114.670
	b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	12.429	6.306
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	300.403	120.976
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci		
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	6.177	20.542
<hr/> <i>Totale costi della produzione</i>		995.241	671.085
<hr/> <i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>		-905.172	-601.052

C) Proventi e oneri finanziari

15)	Proventi da partecipazioni relativi a		
-	Imprese controllate	1.455.500	985.000
-	Imprese collegate		
-	Imprese controllanti		
-	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	Altre imprese		
		1.455.500	985.000
16)	Altri proventi finanziari		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
-	da imprese controllate		
-	da imprese collegate		
-	da imprese controllanti		
-	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	altri		
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)	proventi diversi dai precedenti		
-	da imprese controllate	446.164	248.347
-	da imprese collegate		
-	da imprese controllanti		
-	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	altri	15	9
		446.179	248.356

iSENIOR S.p.A. - pagina 9

		1.901.679	1.233.356
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate	32.761	24.754
	- verso imprese collegate	20.715	
	- verso controllanti	1.086.211	637.210
	- altri		
		1.139.687	661.964
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari		761.992	571.392

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)		-143.180	-29.660
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	-84.605	-229.687
	- differite		
	- anticipate	-275.724	
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	217.149	200.027

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 31/12/2019

Andamento della gestione

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione espone un utile dell'esercizio di Euro 217.149 e 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. 1.385, oltre a n. 65 posti di Centro diurno, con un incremento di n. 369 posti letto e n. 40 posti di Centro diurno rispetto all'esercizio precedente.

L'esercizio in esame è stato infatti significativo sotto il profilo delle acquisizioni e dell'apertura di nuove strutture, oltre che dell'avviamento di nuovi cantieri immobiliari per lo sviluppo del Gruppo, che consolida così la propria presenza soprattutto in Piemonte e Lombardia, e si appresta ad estendere la propria attività anche al Veneto ed alla Toscana.

Dal mese di marzo, la RSA Oasi Cerro S.r.l. è l'Ente gestore della R.S.A. "Casa Famiglia per Anziani di Milano" e della R.S.A. e C.D.I. "Casa Famiglia di Milano Affori", per complessivi n. 149 posti letto R.S.A. e n. 40 posti di C.D.I., tutti in regime di accreditamento ed oggetto di contratto per la disciplina dei rapporti giuridici ed economici con la ATS Milano Città Metropolitana, gestite in affitto di ramo di azienda sino ad ottobre e poi acquisite in proprietà; si tratta di realtà note sul territorio e di elevato *standard* qualitativo.

Nei mesi di giugno e settembre la Villa Primule Gestioni S.r.l. ha aperto, rispettivamente, la R.S.A. "Cesare Pavese" di Cavagnolo (TO), di n. 100 posti letto, e la R.S.A. "Italo Calvino" di Orbassano (TO), di n. 120 posti letto, due strutture oggi in fase di avviamento, che si sono da subito distinte per la qualità dei servizi offerti, oltre che per l'accoglienza e il *comfort* degli spazi particolarmente moderni e curati.

Nel 2019 è stata costituita la 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 l'acquisto dell'area su cui dovrà sorgere la struttura. Dall'esercizio corrente, la Il Gelso S.r.l. è l'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., e si appresta a realizzare, e successivamente gestire, nello stesso Comune, 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.

Importanti operazioni di sviluppo sono state intraprese nel 2019 anche dalla Società immobiliare del Gruppo, la iSenior Real Estate S.r.l..

Nel mese di gennaio è stato perfezionato l'acquisto dell'area in Beinasco (TO), su cui è attualmente in corso di realizzazione una nuova R.S.A. di capienza pari a n. 90 posti letto, già oggetto di positiva verifica di compatibilità ex art. 8-ter del D. Lgs. n. 502/1992.

Nel mese di settembre è stato acquisito un compendio immobiliare e relative aree pertinenziali in disuso in Suvereto (LI), ove è ora in costruzione la nuova R.S.A. "Villa degli Etruschi", di capienza pari a n. 80 posti letto, già oggetto di parere obbligatorio della competente Società della Salute, prima Residenza a marchio *iSenior* in Toscana.

È stato inoltre sottoscritto un accordo per l'acquisto, una volta costruito ed autorizzato al funzionamento, dell'immobile in corso di realizzazione a Novara (località Veveri) da destinarsi a R.S.A. per complessivi n. 120 posti letto, già oggetto di positiva verifica di compatibilità ex art. 8-ter del D. Lgs. n. 502/1992, che sarà gestita dal Gruppo iSenior.

Oltre ai sopracitati cantieri a Beinasco e Suvereto, iSenior Real Estate S.r.l. sta proseguendo i lavori di costruzione della R.S.A. "Vigilio De Silvestro" a Domegge di Cadore (BL), di n. 80 posti letto; tale immobile è oggetto di contratto preliminare, stipulato nel 2019, per la cessione a *Primonial Reim* una volta ultimato e attivo. L'apertura della struttura, prima realtà a marchio *iSenior* in Veneto, è prevista per la prossima estate.

Segnaliamo inoltre che è stato recentemente avviato, a cura della proprietà, il cantiere per la realizzazione della nuova R.S.A. a Torino, Strada Settimo, che avrà capienza di n. 120 posti letto, già oggetto di positiva verifica di compatibilità ex art. 8-ter del D. Lgs. n. 502/1992, e sarà assunta in locazione e gestita dal Gruppo iSenior.

Alla luce di quanto sopra e degli accordi già sottoscritti per la gestione di strutture di futura realizzazione, il Gruppo iSenior conta pertanto oltre 700 nuovi posti letto, che saranno attivi presumibilmente entro i prossimi tre esercizi.

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/o trattativa.

Nell'ambito della gestione delle strutture, anche nel 2019 numerose sono state le collaborazioni avviate con realtà culturali e sociali. Segnaliamo in particolare il progetto *Wings, musica per volare* che ha portato giovani musicisti della Camerata Ducale di Vercelli ad esibirsi in numerose strutture del Gruppo in Piemonte, Lombardia e Liguria.

Le due Residenze "Il Palio" di Legnano (MI) e "I Laghi" di Montorfano (CO) hanno congiuntamente promosso il progetto *L'Arte di Vivere bene*, nato dall'incontro con la Cooperativa "La Miniera di Giove" e patrocinato dalla Regione Lombardia, che ha proposto, nell'arco di tutto l'anno, attività ricreative ed esperienziali aventi come tema conduttore l'arte.

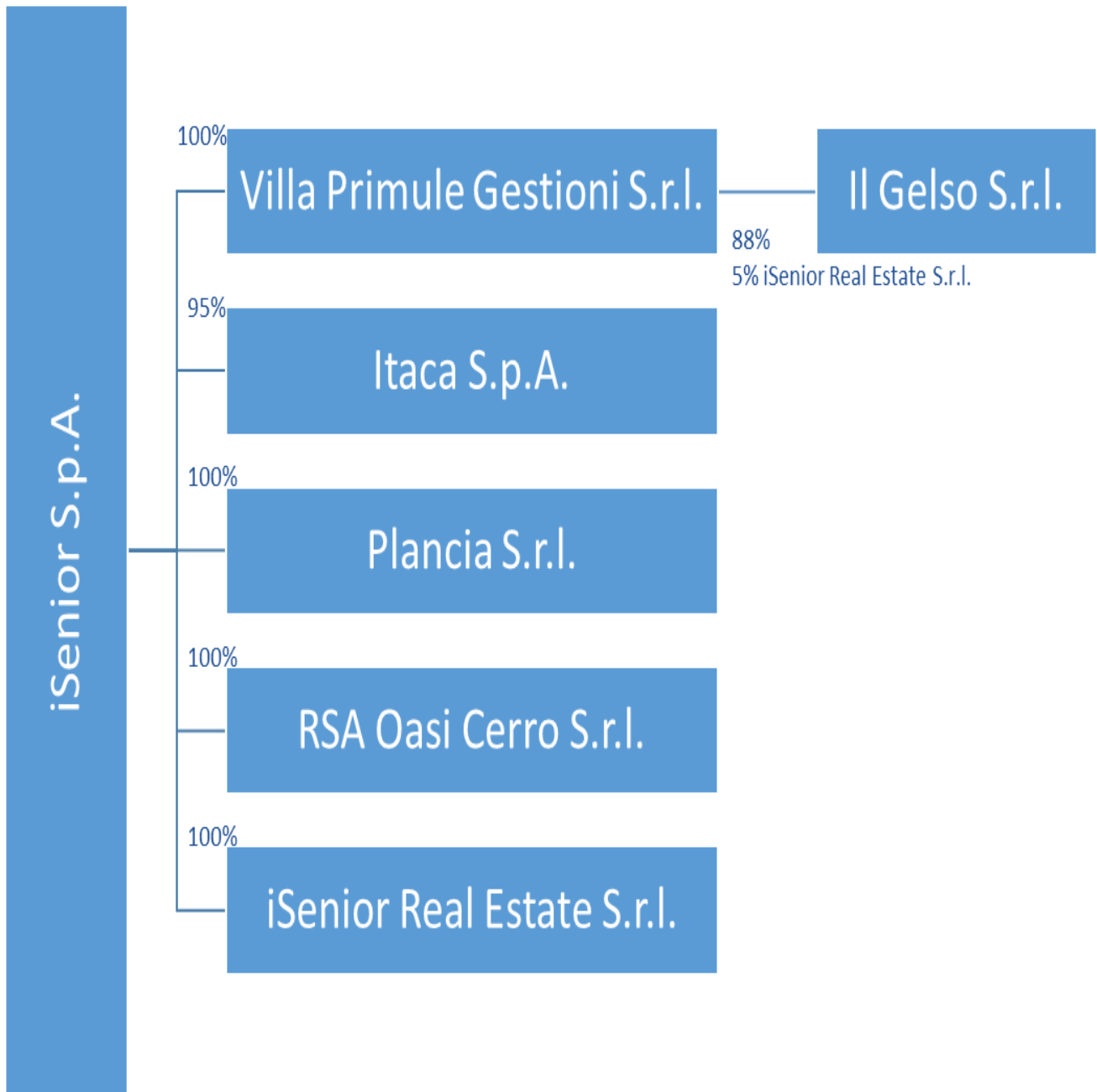
Le R.S.A. torinesi del Gruppo iSenior "Il Porto" e "Villa Primule", vincitrici del premio "Bollini RosaArgento", un riconoscimento speciale conferito da parte di *Onda - Osservatorio Nazionale sulla salute della donna e di genere* alle strutture attente al benessere, che tutelano la dignità personale e sono in grado di garantire una gestione personalizzata, efficace e sicura delle persone ricoverate, hanno aderito all'*Open Day* proposto dall'Associazione nel mese di giugno, ricco di laboratori creativi con Ospiti e famiglie, *gadgets* e materiale informativo.

Segnaliamo inoltre con orgoglio il terzo posto conseguito al concorso *ANSDIPP in arte - sezione poesie* dal progetto *Oggi come allora*, proposto dalla R.S.A. "Il Palio" di Legnano.

Nell'ottica di perseguire costantemente le *best practice* di settore, iSenior sta implementando, oggi in particolare presso la R.S.A. di Legnano, un progetto basato sul metodo Montessori, oggetto del poster *The Montessori method in dementia management*, che sarà presentato dal Direttore Generale di iSenior, Dott.ssa Stefania Repinto, e dal Direttore della struttura, Dott. Luca Croci, alla *Conferenza ADI2020* organizzata da *Alzheimer's Disease International* a Singapore, nel prossimo mese di dicembre.

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

Società Gruppo iSenior	Valore della produzione	Utile/Perdita dell'esercizio
Villa Primule Gestioni S.r.l.	17.093.313	251.919
Itaca S.p.A.	4.179.382	439.307
Plancia S.r.l.	3.094.862	266.745
RSA Oasi Cerro S.r.l.	14.309.520	(522.363)
iSenior Real Estate S.r.l.	6.237.285	(887.989)
Il Gelso S.r.l.	--	(88)



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 31/12/2019 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.

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 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. 3 lavoratori dipendenti al termine dell'esercizio.

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

Saldo al 31/12/2019	Euro	1.088.897
Saldo al 31/12/2018	Euro	517.323
Variazioni	Euro	571.574

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	817.005
Ammortamenti precedenti	300.519
Saldo al 31/12/18	516.486
Incrementi esercizio	759.548
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	259.972
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/19	1.016.062

L'incremento dei Costi di impianto e di ampliamento è riferito in larghissima misura all'operazione di acquisizione della Residenza Affori.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Tale posta si riferisce al Marchio "iSenior".

Descrizione	Importo
Costo storico	1.061
Ammortamenti precedenti	224

Saldo al 31/12/18	837
Incrementi esercizio	
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	59
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/19	778

Altre

La voce si riferisce agli Oneri collegati all'acquisizione del diritto di prelazione sull'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.

Descrizione	Importo
Incrementi esercizio	100.000
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	27.942
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/19	72.058

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2019	Euro	36.420
Saldo al 31/12/2018	Euro	44.494
Variazioni	Euro	<u><u>(8.074)</u></u>

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine elettroniche	Autovetture	Importo totale
Costo storico	2.757	1.824	46.579	51.160
Ammortamenti precedenti	661	182	5.823	6.666
Saldo al 31/12/18	2.096	1.642	40.756	44.494
Incrementi esercizio			4.355	4.355
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	413	365	11.651	12.429
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/19	1.683	1.277	33.460	36.420

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2019	Euro	18.306.364
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>17.406.364</u>
Variazioni	Euro	<u><u>900.000</u></u>

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
Imprese controllate	18.306.354	17.406.364
Imprese collegate		
Imprese controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre imprese		
	18.306.354	17.406.364

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.

A supporto di tale analisi, è stato predisposto un *impairment test* sul valore delle partecipazioni, riferito all'ammontare dell'Ebitda, 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 31/12/2019, è di Euro 380.098, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 251.919 conseguito nell'esercizio 2019; 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 31/12/2019, è di Euro 684.885, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 439.307 conseguito nell'esercizio 2019; 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 31/12/2019, è di Euro 335.093, al lordo dell'utile d'esercizio di Euro 266.745 conseguito nell'esercizio 2019; 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 31/12/2019, è di Euro 3.064.964, al netto della perdita d'esercizio di Euro 522.363 conseguita nell'esercizio 2019; 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 31/12/2019, è di Euro 48.942, al netto della perdita d'esercizio di Euro 887.989 conseguita nell'esercizio 2019; la relativa partecipazione è iscritta in bilancio per Euro 3.098.957.

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 31/12/2019, è di Euro 99.912, al

netto della perdita d'esercizio di Euro 88 conseguita nell'esercizio 2019; 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 88.000 e per Euro 5.000.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2019	Euro	25.568.379
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>14.420.216</u>
Variazioni	Euro	<u><u>11.148.163</u></u>

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
Clienti	510.046	233.808
Imprese controllate	24.289.460	13.845.724
Imprese collegate		
Controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	437.889	281.242
Imposte anticipate	275.724	
Altri	55.260	59.442
	<u>25.568.379</u>	<u>14.420.216</u>

Crediti verso Clienti

Per Euro 510.046, 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 24.289.460, e si riferiscono:

- ai crediti verso le controllate Villa Primule Gestioni S.r.l., per Euro 114.627, Itaca S.p.A., per Euro 83.156, Plancia S.r.l., per Euro 59.970, RSA Oasi Cerro S.r.l., per Euro 1.707, 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 3.160.000, Plancia S.r.l., per Euro 230.000, ed iSenior Real Estate S.r.l., per Euro 9.421.150, aventi scadenza entro i 12 mesi, fruttiferi di interessi;
- ai crediti per finanziamenti verso la controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., per Euro 11.218.850, aventi scadenza entro i 12 mesi, infruttiferi di interessi.

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Acconto Ires	256.284
Credito Iva	180.340
Ritenute su interessi attivi bancari	506
Altri crediti verso Erario	759
	437.889

Imposte anticipate

Iscritte per complessivi Euro 275.724, si riferiscono alle perdite fiscali riportabili a nuovo, nell'ambito del consolidato fiscale nazionale, per Euro 187.582, ed agli interessi passivi netti eccedenti il 30% del reddito operativo lordo di gruppo, compensabili illimitatamente nei futuri esercizi, per Euro 88.142.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene recuperabili le imposte anticipate stanziata al 31/12/2019, sulla base degli imponibili fiscali attesi nei prossimi esercizi per il Gruppo iSenior.

Crediti verso altri

Descrizione	Importo
Fondi spese	350
Depositi cauzionali	45.000
Debitori diversi	9.910
	<u>55.260</u>

I Depositi cauzionali hanno scadenza oltre i 5 anni.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2019	Euro	555.792
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>527.307</u>
Variazioni	Euro	<u><u>28.485</u></u>

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
Depositi bancari e postali	555.160	526.657
Assegni		
Denaro e valori in cassa	632	650
	<u>555.792</u>	<u>527.307</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 31/12/2019	Euro	2.082
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>2.540</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(458)</u></u>

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

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Spese di pubblicità e promozione	1.703
Oneri fiscali	379
	<u>2.082</u>

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2019	Euro	8.237.755
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>8.020.606</u>
Variazioni	Euro	<u><u>217.149</u></u>

Descrizione	31/12/2018	Incrementi	Decrementi	31/12/2019
Capitale	2.000.000			2.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	41.947	10.001		51.948
Riserve statutarie				
Altre riserve				

- Versamento Azionisti in conto capitale	5.000.000			5.000.000
- Riserva straordinaria	778.632	190.026		968.658
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	200.027	217.149	200.027	217.149
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	8.020.606	417.176	200.027	8.237.755

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 1.016.061, 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 31/12/2019	Euro	13.145
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>6.046</u>

Variazioni Euro 7.099

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	7.114
Decremento per utilizzo dell'esercizio	15
	<u>7.099</u>

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2019 Euro 35.003.444

Saldo al 31/12/2018 Euro 23.674.213

Variazioni Euro 11.329.231

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	405.673			405.673
Debiti rapp. da titoli di credito				

Debiti verso imprese controllate	1.320.145			1.320.145
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	33.233.238			33.233.238
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	19.541			19.541
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	5.048			5.048
Altri debiti	19.799			19.799
	35.003.444			35.003.444

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a Euro 1.320.145, e si riferiscono:

- al debito verso la controllata iSenior Real Estate S.r.l., per Euro 270.145, avente scadenza entro i 12 mesi, in relazione al consolidato fiscale nazionale;
- al debito per finanziamento verso la controllata Itaca S.p.A., per Euro 1.050.000, avente scadenza entro i 12 mesi, fruttifero di interessi.

Debiti verso controllanti

Ammontano a Euro 33.233.238, 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	19.541

	19.541
--	--------

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso lavoratori dipendenti	19.731
Creditori diversi	68
	19.799

Ripartizione dei debiti per area geografica

Descrizione	Italia	Unione Europea	Extra UE	Totale
Debiti verso fornitori	405.673			405.673
Debiti verso imprese controllate	1.320.145			1.320.145
Debiti verso controllanti		33.233.238		33.233.238
Debiti tributari	19.541			19.541
Debiti verso Istituti di previdenza	5.048			5.048
Altri debiti	19.799			19.799
	1.770.206	33.233.238		35.003.444

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2019	Euro	2.303.590
Saldo al 31/12/2018	Euro	1.217.379
Variazioni	Euro	1.086.211

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	2.303.590
	2.303.590

Impegni, garanzie, rischi

Ammontano complessivamente a Euro 6.539.714, 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 3.827.304, e così:
- per Euro 841.181 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia del mutuo chirografario concesso a quest'ultima da Banca Sella;
 - per Euro 455.000 nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l., a garanzia delle linee di affidamento per anticipo fatture ed elasticità di cassa concesse a quest'ultima da Unicredit;
 - per Euro 2.531.123 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.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2019	Euro	90.069
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>70.033</u>
Variazioni	Euro	<u><u>20.036</u></u>

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

L'ammontare dei Ricavi delle prestazioni di servizi emerge per Euro 90.020.

Altri ricavi e proventi

Sono esposti per Euro 49, di cui Euro 44 per Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2019	Euro	995.241
---------------------	------	---------

Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>671.085</u>
Variazioni	Euro	<u><u>324.156</u></u>

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	328
	328

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	62.044
Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	187.507
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	94.031
Compensi a terzi	82.205
Spese postali e telefoniche	3.099
Manutenzioni	758
Spese di pubblicità e promozione	40.825
Assicurazioni e polizze fidejussorie	6.197
Viaggi e trasferte	21.924
Spese per organizzazione corsi di formazione	1.780
Oneri e spese bancarie	1.514
Altri di ammontare non apprezzabile	29
	501.913

Costi per godimento di beni di terzi

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

Affitti passivi	10.176
	10.176

Costi per il personale

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

Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione nelle sottovoci richieste è presentata nel Conto economico.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali	1.167
Carburanti e lubrificanti	2.893
Valori bollati	28
Omaggi e regalie	1.464
Associazioni e abbonamenti	64
Altri di ammontare non apprezzabile	561
	6.177

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019	Euro	761.992
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>571.392</u>
Variazioni	Euro	<u><u>190.600</u></u>

Proventi da partecipazioni e altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 1.901.679.

I proventi da partecipazioni, iscritti in bilancio per Euro 1.455.500, sono relativi a dividendi delle controllate Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 690.000, Itaca S.p.A. per Euro 465.500, e Plancia S.r.l. per Euro 300.000.

Gli altri proventi finanziari, iscritti in bilancio per Euro 446.179, sono costituiti da Interessi attivi su finanziamenti a favore delle controllate Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 22.970, Plancia S.r.l. per Euro 7.452, e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 415.742, e da Interessi attivi bancari per Euro 15.

Interessi passivi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 1.139.687; sono costituiti da Interessi passivi su finanziamenti della controllata Itaca S.p.A. per Euro 32.761, da Interessi passivi su finanziamenti della collegata AGF S.r.l. per Euro 20.715, e da Interessi passivi su finanziamenti della controllante Colisée International S.a.s. per Euro 1.086.211.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2019	Euro	(360.329)
Saldo al 31/12/2018	Euro	<u>(229.687)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>(130.642)</u></u>

Trattasi di Imposte correnti per Euro 84.605 e di Imposte anticipate per Euro 275.724.

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati attribuiti emolumenti al Consiglio di Amministrazione per Euro 152.000, al Collegio sindacale per Euro 14.560, ed al Revisore legale dei conti per Euro 7.400.

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 40.000, Itaca S.p.A. per Euro 12.000, Plancia S.r.l. per Euro 12.000, RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 20.000 e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 6.000;
- dividendi da Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 690.000, Itaca S.p.A. per Euro 465.500 e Plancia S.r.l. per Euro 300.000;
- interessi attivi da Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 22.970, Plancia S.r.l. per Euro 7.452 e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 415.742;
- consulenze tecniche, amministrative e commerciali da Punto Service Cooperativa sociale a r.l. per Euro 5.000;
- affitti passivi immobiliari da Punto Service Cooperativa sociale a r.l. per Euro 10.176;
- interessi passivi verso Colisée International S.a.s. per Euro 1.086.211;
- interessi passivi verso AGF S.r.l. per Euro 20.714;
- interessi passivi verso Itaca S.p.A. per Euro 32.761.

Inoltre, al termine dell'esercizio, risulta:

- un credito verso i clienti Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 72.749, Plancia S.r.l. per Euro 907 e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 436.389;
- un credito per finanziamenti fruttiferi verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 3.160.000, Plancia S.r.l. per Euro 230.000 e iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 9.421.150;

- un credito per finanziamenti infruttiferi verso RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 11.218.850;
- un credito per consolidato fiscale verso Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 114.627, Itaca S.p.A. per Euro 83.156, Plancia S.r.l. per Euro 59.970 e RSA Oasi Cerro S.r.l. per Euro 1.707;
- un debito verso il fornitore Itaca S.p.A. per Euro 7.892;
- un debito per finanziamento fruttifero verso Itaca S.p.A. per Euro 1.050.000;
- un debito per finanziamento fruttifero verso Colisée International S.a.s. per Euro 33.233.238;
- un debito per consolidato fiscale verso iSenior Real Estate S.r.l. per Euro 270.145;
- un debito per interessi maturati verso Colisée International S.a.s. (esposto nei ratei passivi) per Euro 2.303.590.

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.

Destinazione del risultato dell'esercizio

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

Utile dell'esercizio al 31/12/2019	Euro	217.149
a riserva legale	Euro	10.857
a riserva straordinaria	Euro	206.292

iSENIOR S.p.A. - pagina 41

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 42

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, 23/3/2020

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.