ISENIOR S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PORLEZZA, 8 MILANO MI
Codice Fiscale	11312470013
Numero Rea	MI 2641425
P.I.	11312470013
Capitale Sociale Euro	2.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	642100
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COLISEE INTERNATIONAL S.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	ISENIOR S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.373.912	2.128.583
II - Immobilizzazioni materiali	125.330	138.619
III - Immobilizzazioni finanziarie	60.032.705	44.471.076
Totale immobilizzazioni (B)	61.531.947	46.738.278
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.570.058	51.687.334
esigibili oltre l'esercizio successivo	370.750	369.250
imposte anticipate	-	452.024
Totale crediti	34.940.808	52.508.608
IV - Disponibilità liquide	455.805	546.590
Totale attivo circolante (C)	35.396.613	53.055.198
D) Ratei e risconti	104.903	137.904
Totale attivo	97.033.463	99.931.380
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.000.000	2.000.000
IV - Riserva legale	62.806	62.806
VI - Altre riserve	81.000.000	15.000.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(11.571.657)	(4.492.022)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(26.788.365)	(7.079.635)
Totale patrimonio netto	44.702.784	5.491.149
B) Fondi per rischi e oneri	1.955.123	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	112.573	115.155
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.479.650	90.122.137
Totale debiti	45.479.650	90.122.137
E) Ratei e risconti	4.783.333	4.202.939
Totale passivo	97.033.463	99.931.380

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.800.000	182.048
5) altri ricavi e proventi		
altri	60.452	28.369
Totale altri ricavi e proventi	60.452	28.369
Totale valore della produzione	1.860.452	210.417
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	55.325	7.272
7) per servizi	1.424.248	1.563.418
8) per godimento di beni di terzi	699.993	395.593
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.814.550	1.531.838
b) oneri sociali	471.167	357.802
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	194.111	225.623
c) trattamento di fine rapporto	108.010	83.065
e) altri costi	86.101	142.558
Totale costi per il personale	2.479.828	2.115.263
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.120.298	760.485
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	554.736	720.937
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	43.799	39.548
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	521.763	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.744.390	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.864.688	760.485
12) accantonamenti per rischi	1.785.431	-
14) oneri diversi di gestione	2.390.561	1.208.588
Totale costi della produzione	14.700.074	6.050.619
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(12.839.622)	(5.840.202)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	3.242.118	2.721.677
altri	7	15
Totale proventi diversi dai precedenti	3.242.125	2.721.692
Totale altri proventi finanziari	3.242.125	2.721.692
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	248.283	155.742
verso imprese controllanti	4.783.333	4.202.939
altri	720	167
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.032.336	4.358.848
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.790.211)	(1.637.156)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	11.838.371	-
Totale svalutazioni	11.838.371	-

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(11.838.371)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(26.468.204)	(7.477.358)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	(397.723)
imposte differite e anticipate	452.024	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	131.863	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	320.161	(397.723)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(26.788.365)	(7.079.635)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Socio, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Si segnala che le informazioni previste ai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile non sono fornite nella presente nota integrativa, in quanto contenute nella Relazione sulla gestione redatta ai sensi di legge.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 evidenzia una perdita di esercizio pari a euro 26.788.365.

Tale risultato è principalmente riconducibile a: *i)* svalutazioni di immobilizzazioni per euro 521.763; *ii)* svalutazione di crediti iscritti nell'attivo circolante, relativi a finanziamenti verso società controllate, per complessivi euro 4.744.390; *iii)* svalutazione di partecipazioni per complessivi euro 11.838.371; *iv)* oneri da consolidato fiscale per euro 131.863; *v)* rilevazione di imposte anticipate in diminuzione (reversal) per euro 452.024.

Si rileva che la iSenior S.r.l. (di seguito anche "*iSenior*" o la "*Società*") è esonerata dall'obbligo della redazione del bilancio consolidato non avendo titoli quotati in borsa ed in quanto, in base all'art. 27, c. 3 del D.Lgs. 127/1991, il bilancio consolidato è predisposto dalla controllante COLISEE INTERNATIONAL S.A., società di diritto francese con sede legale in 68, Rue Pierre Charron - Parigi (France) e quotata alla borsa di Parigi.

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi alla necessità di ottenere le informazioni dalle società appartenenti al Gruppo, controllate dalla Società.

Profilo e attività della società

La ISENIOR S.R.L. (di seguito anche la "*Società*") è la *holding* del Gruppo COLISEE ITALIA, realtà operante nel settore dell'assistenza sanitaria, tutelare e alberghiera appartenente a sua volta al Gruppo francese COLISEE INTERNATIONAL, gruppo operante nella gestione di residenze per la terza e quarta età.

La Società detiene partecipazioni di controllo in società operanti nell'ambito sanitario e socio-sanitario che gestiscono strutture di accoglienza accreditate presso le ASL in Nord Italia (Lombardia, Piemonte e Liguria) e nel Centro Italia (Toscana).

Modifica sede legale

In data 23 aprile 2024, a rogito del Notaio Monica Scaravelli (Repertorio 57260 e Raccolta 21392) l'Assemblea dei Soci ha deliberato il trasferimento della sede legale della società da Torino (TO), Via Principe Tommaso, 36 a Milano (MI), Via

Porlezza, 8, con conseguente aggiornamento dello statuto sociale. Il trasferimento non ha comportato modifiche all'attività aziendale, che prosegue regolarmente presso la nuova sede.

Trasformazione della Società da S.p.A. a S.r.l.

In data [data], l'Assemblea dei Soci ha deliberato la trasformazione della società da Società per Azioni (S.p.A.) a Società a Responsabilità Limitata (S.r.l.), con conseguente adeguamento dello statuto sociale. La trasformazione non ha comportato estinzione della società né interruzione dell'attività aziendale, ma esclusivamente una modifica della forma giuridica, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 2498 e seguenti del Codice Civile.

Valutazione della continuità aziendale

La Società ha registrato risultati economici negativi negli ultimi esercizi e, al 31 dicembre 2024, presenta un patrimonio netto pari a Euro 44,7 milioni, a seguito di una perdita d'esercizio pari a Euro 24,8 milioni e di versamenti in conto capitale per complessivi Euro 66 milioni effettuati dal Socio Unico Colisée International S.a.s. (Francia) nei mesi di marzo e dicembre 2024. La perdita dell'esercizio è stata significativamente influenzata dalla svalutazione di partecipazioni e crediti finanziari verso società del gruppo, nonché dall'andamento negativo della gestione finanziaria.

A seguito del cambio di management avvenuto nel corso del 2024, è stato avviato a livello delle società italiane del Gruppo un Piano Operativo finalizzato al ripristino dell'equilibrio economico, mediante interventi di razionalizzazione dei costi operativi e revisione delle politiche commerciali. Tale piano è volto a produrre effetti positivi sulle controllate con ricadute indirettamente favorevoli anche sulla capogruppo iSenior S.r.l.

È inoltre in corso un processo di rinegoziazione del debito tra la controllante Colisée International S.a.s. e gli istituti di credito, il cui esito potrebbe generare impatti sulle società del Gruppo in Italia, inclusa iSenior S.r.l., che risulta finanziariamente dipendente dalla controllante.

La situazione economica attuale, l'incertezza insita nelle previsioni operative, i risultati consuntivati inferiori rispetto alle previsioni formulate negli esercizi precedenti, nonché l'esito della rinegoziazione del debito della controllante, rappresentano fattori di significativa incertezza che possono far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità della Società di continuare a operare come entità in funzionamento.

Le misure intraprese hanno già prodotto primi effetti positivi nel primo semestre 2025 e, sulla base delle previsioni di cassa per il periodo luglio 2025 - giugno 2026, le società italiane del Gruppo prevedono di generare flussi di cassa positivi per circa Euro 7,7 milioni, di cui Euro 4,7 milioni derivanti dalla vendita di asset e circa Euro 3 milioni dall'attività operativa.

Sulla base delle informazioni attualmente disponibili, si ritiene plausibile una conclusione positiva del processo di rinegoziazione del debito da parte della controllante nel corso dei prossimi mesi. Colisée International S.a.s. ha, in ogni caso, formalmente comunicato il proprio impegno a non richiedere il rimborso dei crediti finanziari vantati nei confronti della Società (per complessivi Euro 41.213 migliaia) per almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio.

Nonostante le incertezze sopra descritte, alla luce delle azioni intraprese, delle previsioni formulate e dell'impegno assunto dalla controllante indiretta, si ritiene che sussistano le condizioni per la redazione del bilancio secondo il principio della continuità aziendale ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, n. 1 del Codice Civile.

Criteria di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Per la valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale si rimanda al paragrafo Valutazione della continuità aziendale e prevedibile evoluzione della gestione.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze alla luce di quanto esposto in precedenza nel paragrafo relativo alla continuità aziendale.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Applicazione OIC 34 - Ricavi

A partire dal 1° gennaio 2024 trova applicazione il principio contabile OIC 34, relativo alla rilevazione dei ricavi da vendita di beni e prestazioni di servizi. Il principio introduce un modello articolato in fasi per la determinazione e rilevazione dei ricavi, escludendo alcune fattispecie specifiche (es. lavori in corso su ordinazione, fitti attivi).

La Società ha effettuato un'analisi preliminare, dalla quale non sono emersi impatti significativi derivanti dalla prima applicazione del nuovo principio.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	Utilità futura

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Vita utile
Altre immobilizzazioni immateriali	Durata del contratto

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature industriali e commerciali	12,50%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stata rilevata a conto economico.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

In conformità ai principi contabili applicati, in presenza di indicatori di perdite durevoli di valore, le partecipazioni iscritte al costo sono oggetto di impairment test. Il valore contabile è confrontato con il valore recuperabile, determinato come il maggiore tra il fair value al netto dei costi di vendita e il valore d'uso. Eventuali perdite di valore sono imputate a conto economico. In caso di venir meno dei presupposti della svalutazione, il valore della partecipazione può essere ripristinato, nei limiti del costo originario.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati esporsi in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Costi e ricavi

Sono esporsi secondo il principio della prudenza e della competenza economica. I ricavi e proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

Riconoscimento dei ricavi

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi che incorpora le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il principio si rende applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il nuovo principio, oltre a sistematizzare elementi che erano già contenute in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che non erano precedentemente trattate. L'ambito di applicazione dell'OIC 34 riguarda tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel Conto economico, mentre restano esclusi, le cessioni di azienda, i tti attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione (per cui si continuerà ad applicare l'OIC 23), nonché le transazioni che non hanno natura di compravendita.

Il modello contabile introdotto dal nuovo principio è articolato nelle seguenti fasi:

- 1) determinare il prezzo complessivo del contratto;
- 2) identificare le unità elementari di contabilizzazione distintamente individuabili contenute nel contratto;
- 3) valorizzare le unità elementari di contabilizzazione;
- 4) rilevare il ricavo quando l'unità elementare di contabilizzazione viene adempiuta dall'entità, tenendo in considerazione il fatto che i servizi potrebbero essere resi non in uno specifico momento, ma anche nel corso di un periodo di tempo.

Al fine di individuare i potenziali impatti in sede di prima applicazione delle nuove disposizioni, la Società ha effettuato un'analisi ad esito della quale non sono stati identificati effetti dall'adozione di tale nuovo principio.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	4.862.745	230.820	44.471.076	49.564.641
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.734.162	92.201		2.826.363
Valore di bilancio	2.128.583	138.619	44.471.076	46.738.278
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	485.685	30.462	27.400.000	27.916.147
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	163.857	-	-	163.857
Ammortamento dell'esercizio	554.736	43.751		598.487
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	521.763	-	11.838.371	12.360.134
Totale variazioni	(754.671)	(13.289)	15.561.629	14.793.669
Valore di fine esercizio				
Costo	5.184.573	261.282	71.871.076	77.316.931
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.288.898	135.952		3.424.850
Svalutazioni	521.763	-	11.838.371	12.360.134
Valore di bilancio	1.373.912	125.330	60.032.705	61.531.947

Immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.093.537	914.622	2.623	851.963	4.862.745

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.845.970	461.075	693	426.424	2.734.162
Valore di bilancio	1.247.567	453.547	1.930	425.539	2.128.583
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi acquisizioni per	70.000	446.126	-	39.558	555.683
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	233.856	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	216.440	182.494	345	155.457	554.736
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	521.763	-	-	-	521.763
<i>Totale variazioni</i>	<i>(902.059)</i>	<i>263.632</i>	<i>(345)</i>	<i>(115.899)</i>	<i>948</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	2.929.681	1.360.748	2.623	891.521	5.184.572
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.062.410	643.569	1.038	581.881	3.288.898
Svalutazioni effettuate	521.763	-	-	-	521.763
Valore di bilancio	345.508	717.179	1.585	309.640	1.373.912

Le *immobilizzazioni immateriali* sono così costituite:

- *costi di impianto e ampliamento* per euro 345.508. La presente voce accoglie i costi capitalizzati relativi a operazioni di investimento in nuove iniziative imprenditoriali sul territorio italiano, finalizzate all'ampliamento dell'attività aziendale. Tali costi, sostenuti negli esercizi precedenti, non sono stati assoggettati ad ammortamento in quanto i progetti risultavano in fase di completamento. Nel corso dell'esercizio, la voce è stata incrementata per complessivi euro 70.000, a fronte di oneri sostenuti per attività di sviluppo e realizzazione degli investimenti attuati dalla società. Si evidenzia, inoltre, un decremento pari a complessivi euro 233.856, derivante dallo storno di costi relativi ai progetti di investimento denominati "*Project Vita*" (euro 225.016) e "*Project Mantovani*" (euro 8.840), non finalizzati.
- *diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno* per euro 717.179. La voce accoglie i costi sostenuti per lo sviluppo di software destinati a supportare i processi gestionali e operativi dell'azienda. In particolare, si riferisce alla capitalizzazione di oneri relativi a soluzioni informatiche finalizzate a favorire la crescita aziendale e il miglioramento delle performance interne, nonché a strumenti per la gestione delle risorse umane, tra cui l'applicativo connesso al "Progetto Nuovo ERP" (modulo personale). Nel corso dell'esercizio, sono stati effettuati incrementi per complessivi euro 446.126, riconducibili a spese per attività di implementazione, aggiornamento e consulenza gestionale finalizzate all'utilizzo e allo sviluppo delle suddette soluzioni software.
- *concessioni, licenze, marchi e diritti simili* per euro 1.585. La voce si riferisce alla capitalizzazione dei marchi "*iSenior*" e "*Colisée Italia*".
- *altre immobilizzazioni immateriali* per euro 309.640. La voce accoglie: oneri pluriennali da ammortizzare per euro 104.599 relativi ad attività intraprese dalla Società a supporto dello sviluppo dell'attività aziendale e oneri pluriennali per rebranding Colisée per euro 205.041 riferiti ad attività di rebranding connesse al marchio *Colisée*, comprendenti

la ridefinizione dell'identità visiva, la creazione del nuovo logo, il restyling degli asset digitali e dei materiali di comunicazione, oltre a consulenze strategiche specialistiche. Tali costi sono stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali in quanto considerati idonei a generare benefici economici futuri su un orizzonte temporale pluriennale, nel rispetto dei criteri previsti dai principi contabili applicabili.

Immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	29.911	200.909	230.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.496	90.705	92.201
Valore di bilancio	28.415	110.204	138.619
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	30.511	30.511
Ammortamento dell'esercizio	2.224	41.575	43.799
<i>Totale variazioni</i>	<i>(2.224)</i>	<i>(11.064)</i>	<i>(13.288)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	29.911	231.371	261.281
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.720	132.231	135.951
Valore di bilancio	26.190	99.140	125.330

Le immobilizzazioni materiali sono così costituite:

- impianti e macchinari per euro 26.190. La voce si riferisce a impianti generici.
- Attrezzature industriali e commerciali per euro 99.140. La voce ricomprende mobili e arredi per euro 18.408 e macchine elettroniche d'ufficio per euro 80.732 riferite a tablet, pc, telefoni etc ..

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	44.471.076	44.471.076
Valore di bilancio	44.471.076	44.471.076
Variazioni nell'esercizio		
Rinuncia finanziamenti soci	27.400.000	27.400.000

Svalutazioni effettuate nell'esercizio	11.838.371	11.838.371
Totale variazioni	15.561.629	15.561.629
Valore di fine esercizio		
Costo	71.871.076	71.871.076
Svalutazioni	11.838.371	11.838.371
Valore di bilancio	60.032.705	60.032.705

La voce nel corso dell'esercizio è stata incrementata per un valore complessivo pari a euro 27.400.000, che è così costituito:

- euro 13 milioni rinunce a finanziamenti in favore della controllata VILLA PRIMULE GESTIONI SRL;
- euro 1,4 milioni rinunce a finanziamenti in favore della controllata PLANCIA SRL;
- euro 6 milioni rinunce a finanziamenti in favore della controllata ISENIOR REAL ESTATE SRL;
- euro 7 milioni rinunce a finanziamenti in favore della controllata RSA OASI CERRO SRL.

I decrementi dell'esercizio, pari ad euro 11.838.371, si riferiscono alla svalutazione della partecipazione nella società controllata ISENIOR REAL ESTATE SRL cui motivazioni sono espone nel prossimo paragrafo.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
RSA OASI CERRO S.R.L.	MILANO (MI)	09986470962	10.000	(3.588.404)	3.748.204	3.748.204	100,00	17.201.255
VILLA PRIMULE GESTIONI S.R.L.	MILANO (MI)	10986060019	100.000	(12.312.907)	1.806.314	1.806.314	100,00	34.966.548
iSENIOR REAL ESTATE S.R.L.	MILANO (MI)	01712700093	10.000	(5.119.946)	1.112.149	1.112.149	100,00	1.360.586
PLANCIA S.R.L.	MILANO (MI)	02078000060	50.000	(568.868)	920.117	920.117	100,00	3.806.152
INTERVENTO S.R.L.	PRATO (PO)	02097980979	20.000	(3.027.232)	(2.594.366)	(2.594.366)	100,00	2.698.163
Totale								60.032.705

I valori si riferiscono al bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 approvato con determina dell'Amministratore unico.

La Società ha effettuato l'*impairment test* utilizzando il metodo del *Discounted Cash Flow (DCF)* al fine di verificare la recuperabilità del valore delle partecipazioni iscritte in bilancio al 31 dicembre 2024, nonché delle controllate, sulla base del Piano industriale 2024-2028 predisposto dal Management.

L'esito di tale verifica non ha evidenziato perdite durevoli di valore, così come definite dall'articolo 2426, comma 3, del Codice Civile e dal principio contabile OIC 21, ad eccezione della partecipazione detenuta nella società controllata iSENIOR REAL ESTATE SRL.

Per quest'ultima, infatti, è stata effettuata una svalutazione per un importo di euro 11.838.371, in seguito al risultato dell'*impairment test* specifico, che ha tenuto conto anche degli immobili in corso di costruzione iscritti tra le rimanenze nel

bilancio della controllata. Il valore di tali immobili è stato adeguato nel corso dell'esercizio per riflettere il valore di mercato e /o di perizia, con conseguente riduzione del valore della partecipazione.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	6.113.679	3.462.743	9.576.422	9.576.422	-
Crediti verso imprese controllate	44.870.422	(20.204.499)	24.665.923	24.665.923	-
Crediti tributari	695.639	(434.303)	261.336	261.336	-
Imposte anticipate	452.024	(452.024)	-	-	-
Crediti verso altri	376.844	60.284	437.128	66.378	370.750
Totale	52.508.608	(17567.799)	34.940.809	34.570.059	370.750

I *crediti verso clienti*, pari ad euro 9.576.422, sono costituiti prevalentemente dai crediti commerciali vantati nei confronti delle imprese del gruppo. Tra i crediti verso clienti euro 3.540.460 sono costituiti da fatture da emettere.

Alla data di chiusura dell'esercizio, i *crediti verso imprese controllate* ammontano complessivamente a euro 24.665.923 e risultano così composti:

- Crediti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale nazionale, ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per euro 526.219, così suddivisi:
 - § IL GELSO SRL per euro 257.966;
 - § VILLA PRIMULE GESTIONI SRL per euro 243.415;
 - § INTERVENTO SRL per euro 24.838.
- Crediti per finanziamenti verso le controllate per euro 12.215.580, così ripartiti:
 - § ISENIOR REAL ESTATE SRL per euro 10.745.029;
 - § IL GELSO SRL per euro 1.168.715;
 - § INTERVENTO SRL per euro 301.837.
- Crediti per *cash pooling* per euro 11.924.123, così dettagliato:
 - § ISENIOR REAL ESTATE SRL per euro 605.803;
 - § IL GELSO SRL per euro 5.906.609;
 - § PLANCIA SRL per euro 323.237;
 - § RSA OASI CERRO SRL per euro 3.717.232;
 - § VILLA PRIMULE GESTIONI SRL per euro 1.371.242.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha proceduto alla svalutazione integrale del finanziamento e parziale del credito da *cash pooling* vantati nei confronti della controllata Intervento S.r.l., per un importo complessivo di euro 4.744.390, sulla base delle valutazioni effettuate in merito alla recuperabilità degli stessi.

I crediti tributari si riferiscono al credito verso l'erario per gli acconti IRES.

I crediti verso altri si riferiscono prevalentemente a:

- Depositi cauzionali per euro 370.750;
- Fornitori c/anticipi per euro 49.765;
- Inali e Inps per complessivi euro 5.010.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante poiché l'informazione non è significativa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	546.509	(91.602)	454.907
danaro e valori in cassa	81	817	898
Totale	546.590	(90.785)	455.805

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	137.904	(33.001)	104.903
Totale ratei e risconti attivi	137.904	(33.001)	104.903

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

I risconti attivi iscritti in bilancio per euro 104.903 si riferiscono prevalentemente a assicurazioni varie, manutenzioni, tassa sui rifiuti, affitti passivi e noleggi vari.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000
Riserva legale	62.806	-	-	-	-	62.806
Versamenti in conto capitale	15.000.000	-	66.000.000	-	-	81.000.000
Totale altre riserve	15.000.000	-	66.000.000	-	-	81.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.492.022)	(7.079.635)	-	-	-	(11.571.657)
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.079.635)	7.079.635	-	-	(26.788.365)	(26.788.365)
Totale	5.491.149	-	66.000.000	-	(26.788.365)	44.702.784

In virtù della delibera assembleare di marzo 2024 il Socio Unico, COLISEE INTERNATIONAL SOCIÉTÉ ANONYME, ha deliberato la rinuncia parziale al finanziamento soci, convertendolo in un versamento a copertura perdite per un importo pari a 16 milioni di euro.

Successivamente, con delibera del 20 dicembre 2024, il Socio Unico, COLISEE INTERNATIONAL SOCIÉTÉ ANONYME, ha deliberato un'ulteriore rinuncia parziale del finanziamento soci, convertendolo in un versamento a copertura perdite per un importo pari a 50 milioni di euro.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.000.000	Capitale	B	2.000.000
Riserva legale	62.806	Utili	A;B	62.806
Versamenti in conto capitale	81.000.000	Capitale	A;B;C	81.000.000

Totale altre riserve	81.000.000 Capitale	-	-
Totale	83.062.806		83.062.806
Quota non distribuibile			47.843.659
Residua quota distribuibile			35.219.147
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Le *riserve di patrimonio netto*, comprensive del capitale sociale, ammontano complessivamente a euro 83.062.806. Di tale importo, una quota pari a **euro 40.768.336** risulta **non distribuibile**, in quanto vincolata dalla normativa civilistica o dalla presenza di poste che ne impediscono la distribuzione. Tale ammontare è così composto:

- **euro 2.000.000 per capitale sociale**, non distribuibile in quanto rappresenta la garanzia minima per i creditori sociali, ai sensi degli articoli 2325 e 2430 del Codice Civile;
- **euro 62.806 per riserva legale**, la quale, ai sensi dell'art. 2430 c.c., è indisponibile fino al raggiungimento del limite di legge (un quinto del capitale sociale) e comunque distribuibile solo nei limiti consentiti;
- **euro 11.571.657 per perdite portate a nuovo**, la cui presenza in bilancio preclude la distribuzione degli utili fino al loro completo assorbimento;
- **euro 26.788.365 per perdita dell'esercizio**, che riduce il patrimonio netto disponibile e impedisce la distribuzione di utili ai sensi dell'art. 2433 c.c., il quale consente la distribuzione solo se il patrimonio netto risulta integro al netto delle riserve non distribuibili;
- **euro 345.508 per oneri pluriennali iscritti nell'attivo** (costi di impianto e ampliamento), per i quali, ai sensi dell'art. 2426, comma 5, c.c., è richiesta la costituzione di riserve indisponibili pari al loro valore residuo.

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazione avvenuta nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri fondi per rischi ed oneri	-	1.955.123	1.955.123

Gli *altri fondi per rischi ed oneri* si riferiscono a:

- § euro 160.000 rinnovi contrattuali dipendenti;
- § euro 170.000 oneri straordinari non operativi relativi alla penale prevista dal contratto con HS Solution per rescissione anticipata;
- § euro 1.181.908 stanziamento Iva per accertamento anni 2019, 2020, 2021 e 2023;
- § euro 443.215 sanzioni Iva relative all'accertamento per gli anni 2019, 2020, 2021 e 2023.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	115.155	108.010	(110.592)	(2.582)	112.573

Il fondo per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito della Società al termine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	443.773	31.114	474.887	474.887	-
Debiti verso fornitori	786.941	634.202	1.421.143	1.421.143	-
Debiti verso imprese controllate	2.122.664	3.228.124	5.350.788	5.350.788	-
Debiti verso imprese controllanti	86.187.603	(49.758.061)	36.429.542	36.429.542	-
Debiti tributari	86.697	1.187.860	1.274.557	1.274.557	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	95.371	7.416	102.787	102.787	-
Altri debiti	399.088	26.858	425.946	425.946	-
Totale	90.122.137	(44.642.487)	45.479.650	45.479.650	-

I *debiti verso banche*, pari a Euro 474.887, sono costituiti dal debito verso BNL BNPP relativo a una linea di credito a breve concessa in favore della Società. à VERIFICARE

I *debiti verso fornitori*, pari a Euro 1.421.143, sono costituiti per Euro 1.043.230 da debiti per fatture ricevute e per Euro 377.913 da debiti per fatture da ricevere.

I *debiti verso imprese controllate*, pari a euro 5.350.788, si riferiscono:

1. Debiti per finanziamenti erogati dalle società controllate per euro 1.077.930, riferiti al finanziamento concesso dalla partecipata VILLA PRIMULE GESTIONI SRL;
2. Debiti per *cash pooling* per Euro 4.272.856, di cui euro 1.343.274 relativi a fatture da ricevere. Di seguito si fornisce un dettaglio dei conti di *cash pooling*:
 - § VILLA PRIMULE GESTIONI SRL per euro 1.471.156, di cui euro 1.343.274 relativi a fatture da ricevere;
 - § PLANCIA SRL per euro 669.526;
 - § RSA OASI CERRO SRL per euro 2.132.174.

I debiti verso imprese controllanti, pari a euro 36.429.542, si riferiscono ai finanziamenti, fruttiferi di interessi, ricevuti dalla controllante francese Colisée International S.A., aventi scadenza entro i 12 mesi.

I debiti tributari, pari a euro 1.274.557, si riferiscono principalmente:

- per euro 207.552 al debito annuale IVA scaturente dalla modifica del pro-rata IVA nel corso dell'esercizio;
- per euro 986.367 al debito IVA per gli anni 2018 e 2022 relativi all'Iva che la società sta versando in n. 16 rate trimestrali relativamente all'atto di adesione sottoscritto con l'Agenzia delle Entrate a dicembre 2024.

I debiti verso istituti previdenziali, per euro 102.787, sono costituiti da debiti verso INPS per euro 100.777 e da debiti verso INAIL per euro 2.010.

Gli altri debiti, pari a euro 425.946, si riferiscono prevalentemente a debiti verso dipendenti.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei debiti poiché l'informazione non è significativa.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	45.479.650	45.479.650

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non ha posto in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

I finanziamenti ricevuti dalla controllante Colisée International S.A. ammontano a euro 33.429.542, tutti fruttiferi di interessi al tasso annuo EURIBOR un mese + 2%.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.202.939	580.394	4.783.333
Totale ratei e risconti passivi	4.202.939	580.394	4.783.333

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

Si riferiscono agli interessi passivi su finanziamenti verso la controllante.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Addebito servizi <i>intercompany</i>	1.800.000
Totale	1.800.000

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi sono riferiti a servizi effettuati nei confronti delle società controllate, tutte aventi sede in Italia.

La voce *altri ricavi e proventi* si riferisce ad altri ricavi e proventi e riaddebiti vari.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non

formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

I costi della produzione sono così costituiti:

- costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci pari a euro 55.325, sono costituiti prevalentemente da carburante automezzi per euro 44.333;
- costi per servizi pari a euro 1.424.248, costituiti prevalentemente da canoni di manutenzione per euro 397.474, da management fee verso la controllante Colisée Internationale S.A. per euro 339.000 e da assicurazioni varie per euro 38.217;
- costi per personale pari a euro 2.479.828;
- ammortamenti e svalutazioni pari a complessivi euro 12.940.011, sono costituiti come segue:
 - euro 554.736 ammortamento immobilizzazioni immateriali;
 - euro 43.799 ammortamento immobilizzazioni materiali;
 - euro 521.763 svalutazione dei costi di impianto e ampliamento capitalizzati;
 - euro 4.744.390 svalutazione del *cash pooling* e parte del finanziamento concesso alla partecipata INTERVENTO SRL;
- accantonamenti per rischi pari a euro 1.785.431, di cui euro 160.000 riferiti ai rinnovi contrattuali del personale ed euro 1.625.123 stanziati a titolo di fondo rischi, in relazione alla possibile contestazione per il mancato versamento dell'IVA relativa agli anni 2019, 2020, 2021 e 2023. Tale accantonamento è stato effettuato a seguito della notifica, da parte dell'Agenzia delle Entrate, di un avviso di accertamento IVA relativo agli anni 2018 e 2022.
- oneri diversi di gestione pari a euro 2.390.561, sono costituiti prevalentemente da IVA pro-rata per euro 284.745, sanzioni sul pagamento dell'accertamento IVA 2018 e 2022 per euro 312.414, IVA versata in seguito all'accertamento ricevuto relativo agli anni 2018 e 2022 per euro 881.932.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

I proventi diversi, pari a euro 3.242.125, sono riconducibili: per euro 3.242.118 a interessi maturati da imprese controllate, riferiti in particolare alla componente di proventi finanziari derivanti dagli interessi attivi relativi al *cash pooling* e ai finanziamenti concessi alle società partecipate; la restante parte, pari a euro 7, è costituita da interessi attivi bancari.

Gli interessi e altri oneri finanziari pari a euro 5.032.336, sono riconducibili: per euro 248.283 a interessi maturati verso imprese controllate, riferiti in particolare alla componente di interessi finanziari derivanti dagli interessi passivi relativi al *cash pooling* e ai finanziamenti ricevuti dalle società partecipate; per euro 4.783.333 a interessi maturati verso la controllante Colisée Internationale S.A., riferiti al finanziamento fruttifero di interessi ricevuto da quest'ultima; per euro 720 a interessi passivi di mora, relativi a ritardati pagamenti effettuati nel corso dell'esercizio.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Le movimentazioni iscritte in questa voce del conto economico si riferiscono alla svalutazione della partecipazione detenuta da iSenior S.r.l. nella controllata iSenior Real Estate S.r.l. La svalutazione è stata effettuata in conseguenza della riduzione di valore dei fabbricati in corso di costruzione relativi agli immobili siti nei comuni di Domegge di Cadore (BL) e Suvereto (LI).

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Nella voce "Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale" la società ha rilevato il compenso riconosciuto dalla consolidante, nell'ambito del consolidato fiscale, per il trasferimento delle perdite fiscali generate.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;

- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee imponibili	1.883.433
Differenze temporanee nette	1.883.433
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(452.024)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	452.024

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Interessi passivi indeducibili	652.208	652.208	24,00%	156.530
Perdite fiscali pregresse	1.231.225	1.231.225	24,00%	295.494
TOTALE	1.883.433	1.883.433	-	452.024

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali			
di esercizi precedenti	1.231.225		
Totale perdite fiscali	1.231.225		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	1.231.225	24,00%	295.494

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	2
Impiegati	23
Totale Dipendenti	25

La Società applica il contratto collettivo di lavoro ANASTE.

Il numero indicato si riferisce ai dipendenti in servizio alla data del 31 dicembre 2024.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Sindaci
Compensi	18.177

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.280
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.280

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Garante	Ricevente	Tipologia	Banca	Importo
iSenior S.r.l.	Villa Primule Gestioni S.r.l.	Fidejussione canone locazione RSA Torino (TO)		289.000
iSenior S.r.l.	RSA Oasi Cerro S.r.l.	Fidejussione canone locazione RSA Legnano (MI)		451.400
iSenior S.r.l.	RSA Oasi Cerro S.r.l.	Fidejussione canone locazione RSA Cerro Maggiore (MI)		1.105.000

iSenior S.r.l.	RSA Oasi Cerro S.r.l.	Fidejussione canone locazione RSA Montorfano (MI)		156.000
iSenior S.r.l.	Banca Sella	Nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l. a garanzia delle linee di affidamento per emissione di fidejussioni, anticipo fatture ed elasticità di cassa	Banca Sella	1.000.000
iSenior S.r.l.	Unicredit S.p.A.	Nell'interesse della controllata RSA Oasi Cerro S.r.l. a garanzia delle linee di affidamento per emissione di fidejussioni, anticipo fatture ed elasticità di cassa	Unicredit S.p.A.	1.716.000
iSenior S.r.l.	Banca Sella	Nell'interesse della controllata Villa Primule Gestioni S.r.l. a garanzia delle linee di affidamento per emissione di fidejussioni, anticipo fatture ed elasticità di cassa	Banca Sella	1.500.000
iSenior S.r.l.	Cassa di Risparmio di Bolzano	Nell'interesse della controllata Villa Primule Gestioni S.r.l. a garanzia del mutuo chirografario	Cassa di Risparmio di Bolzano	500.000
iSenior S.r.l.	Cassa di Risparmio di Bolzano	Nell'interesse della controllata iSenior Real Estate S.r.l. a garanzia del mutuo chirografario	Cassa di Risparmio di Bolzano	2.900.000
				9.617.400

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate operazioni con parti correlate, concluse a normali condizioni di mercato. In conformità alla normativa vigente, non si forniscono ulteriori dettagli nella presente Nota Integrativa. Per informazioni aggiuntive si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che in data 29 maggio 2025 la partecipata indiretta IL GESLSO S.R.L. (partecipata dalle controllate VILLA PRIMULE GESTIONI SRL e iSENIOR REAL ESTATE S.R.L.) è uscita dal perimetro del gruppo Colisée Italia poiché è stata ceduta a terzi.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Si rende noto che la società appartiene al Gruppo COLISEE, di cui COLISEE INTERNATIONAL S.A. è la holding.

Il bilancio consolidato di COLISEE INTERNATIONAL S.A. è depositato presso la sede sociale in Francia, 31, Rue de la Federation, 75015 Parigi.

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	COLISEE INTERNATIONAL S.A.
Città (se in Italia) o stato estero	FRANCIA
Codice fiscale (per imprese italiane)	N/A
Luogo di deposito del bilancio consolidato	FRANCIA

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la società appartiene al gruppo COLISEE ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società COLISEE INTERNATIONAL S.A.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

I dati riportati sono in migliaia di euro.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2023	31/12/2022
B) Immobilizzazioni	1.463.928	1.456.217
C) Attivo circolante	273.361	227.676
Totale attivo	1.737.289	1.683.893
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	205.955	205.955
Riserve	309.253	314.102
Utile (perdita) dell'esercizio	(13.489)	(4.853)
Totale patrimonio netto	501.719	515.204

D) Debiti	1.235.570	1.168.689
Totale passivo	1.737.289	1.683.893

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2023	31/12/2022
A) Valore della produzione	5.242	5.042
B) Costi della produzione	5.429	3.824
C) Proventi e oneri finanziari	6.609	(5.192)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(19.877)	(879)
Imposte sul reddito dell'esercizio	34	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(13.489)	(4.853)

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi delle disposizioni dell'art. 1, comma 125-quinquies della Legge n. 124/2017, per le erogazioni ricevute si rinvia alle indicazioni contenute nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della Legge 24 dicembre 2012, n. 234.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Socio, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a euro 26.788.365.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Christian Alain Marion Arnaud per Colisée International S.A.