

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: ISENIOR S.R.L.
Sede: VIA PORLEZZA, 8 MILANO MI
Capitale sociale: 2.000.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: MI
Partita IVA: 11312470013
Codice fiscale: 11312470013
Numero REA: 2641425
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 642100
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: COLISEE INTERNATIONAL S.A.
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: ISENIOR S.R.L.
Paese della capogruppo: ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2024

Stato Patrimoniale Abbreviato

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 1.373.912 | 2.128.583 |

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| II - Immobilizzazioni materiali | 125.330 | 138.619 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 60.032.705 | 44.471.076 |
| <i>Totale immobilizzazioni (B)</i> | <i>61.531.947</i> | <i>46.738.278</i> |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | 27.865.485 | 52.508.608 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 66.378 | 51.687.334 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 27.799.107 | 369.250 |
| Imposte anticipate | - | 452.024 |
| IV - Disponibilita' liquide | 455.805 | 546.590 |
| <i>Totale attivo circolante (C)</i> | <i>28.321.290</i> | <i>53.055.198</i> |
| D) Ratei e risconti | 104.903 | 137.904 |
| <i>Totale attivo</i> | <i>89.958.140</i> | <i>99.931.380</i> |
| 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 | (33.863.688) | (7.079.635) |
| <i>Totale patrimonio netto</i> | <i>37.627.461</i> | <i>5.491.149</i> |
| B) Fondi per rischi e oneri | 1.955.123 | - |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 112.573 | 115.155 |
| D) Debiti | 45.479.650 | 90.122.137 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 45.479.650 | 90.122.137 |
| E) Ratei e risconti | 4.783.333 | 4.202.939 |
| <i>Totale passivo</i> | <i>89.958.140</i> | <i>99.931.380</i> |

Conto Economico Abbreviato

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 1.800.000 | 182.048 |

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---------------------|--------------------|
| 5) altri ricavi e proventi | - | - |
| altri | 60.452 | 28.369 |
| <i>Totale altri ricavi e proventi</i> | <i>60.452</i> | <i>28.369</i> |
| <i>Totale valore della produzione</i> | <i>1.860.452</i> | <i>210.417</i> |
| 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 |
| <i>Totale costi per il personale</i> | <i>2.479.828</i> | <i>2.115.263</i> |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | - | - |
| a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz. | 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 disponibilita' liquide | 11.819.713 | - |
| <i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i> | <i>12.940.011</i> | <i>760.485</i> |
| 12) accantonamenti per rischi | 1.785.431 | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 2.390.561 | 1.208.588 |
| <i>Totale costi della produzione</i> | <i>21.775.397</i> | <i>6.050.619</i> |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | (19.914.945) | (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 |
| <i>Totale proventi diversi dai precedenti</i> | <i>3.242.125</i> | <i>2.721.692</i> |

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|---------------------|--------------------|
| <i>Totale altri proventi finanziari</i> | 3.242.125 | 2.721.692 |
| 17) interessi ed altri oneri finanziari | - | - |
| verso imprese controllate | 248.283 | 155.742 |
| verso imprese controllanti | 4.783.333 | 4.202.939 |
| altri | 720 | 167 |
| <i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i> | 5.032.336 | 4.358.848 |
| <i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i> | <i>(1.790.211)</i> | <i>(1.637.156)</i> |
| D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie | | |
| 19) svalutazioni | - | - |
| a) di partecipazioni | 11.838.371 | - |
| <i>Totale svalutazioni</i> | <i>11.838.371</i> | <i>-</i> |
| <i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i> | <i>(11.838.371)</i> | <i>-</i> |
| Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D) | (33.543.527) | (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 | - |
| <i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i> | <i>320.161</i> | <i>(397.723)</i> |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | (33.863.688) | (7.079.635) |

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 33.863.688.

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 11.819.713; *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 INTERNATIONA 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 valutazione del presupposto della continuità aziendale è stata effettuata tenendo conto dell'appartenenza della Società a un gruppo internazionale quotato, con il quale è attivo un sistema di gestione accentrata della tesoreria (cash pooling internazionale). In tale ambito, al 31 dicembre 2024, risultano debiti verso la controllante Colisée International S.A. per euro 36 milioni e crediti verso società controllate per euro 12 milioni.

A partire dall'esercizio 2024, il Gruppo Colisée Italia è stato inserito nel cosiddetto “*cluster mediterraneo*”, che include Colisée Spagna e Colisée Portogallo. La capofila del cluster è Colisée Spagna, che coordina il processo decisionale e gestisce i rapporti tra Colisée Italia e Colisée International S.A.

Il Socio Unico Colisée International S.A. ha formalmente assunto l'impegno a:

- i) non richiedere il rimborso dei crediti finanziari entro tale periodo, qualora la Società non fosse in grado di onorarli;
- ii) garantire la copertura di passività infragruppo e debiti finanziari con le controllate in caso di insufficiente liquidità.

A completamento di quanto sopra esposto, si segnala che gli amministratori hanno redatto il bilancio nella prospettiva della continuità aziendale, tenuto conto dei seguenti elementi valutativi:

- i) è stata elaborata una previsione mensile dei flussi di cassa per le società italiane facenti parte del Gruppo, che conferma la sostenibilità finanziaria dell'attività e un flusso di cassa positivo nel periodo di riferimento;
- ii) la nuova direzione ha avviato un piano di efficientamento operativo, che prevede risparmi complessivi per circa 4 milioni di euro annui;
- iii) i dati gestionali aggiornati a maggio risultano allineati con il budget, che stima un EBITDA annuale pari a 5 milioni di euro;
- iv) alla data di chiusura del bilancio, non è previsto alcun rimborso dei debiti infragruppo, pari complessivamente a circa 41,7 milioni di euro (circa l'85% del Capitale Circolante Netto).

Tali elementi sono indicativi della continuità operativa e della coerenza delle azioni manageriali con gli obiettivi economico-finanziari del Gruppo.

Criteri 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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

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 esposte 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 esposti 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 esposti 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 fitti 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 finalità 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, 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 acquisizione | 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 |

| | 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 |
|---|------------------------------------|---|---|---------------------------------------|---|
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 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 esposte 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 | (10.059.147) | 4.060.074 | 4.060.074 | 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 | (31.552.682) | 17.590.599 | 17.590.599 | - |
| 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 | (24.191.099) | 27.865.485 | 27.494.735 | 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 17.590.599 e risultano così composti:

1. 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.
2. Crediti per finanziamenti concessi alla controllata ISENIOR REAL ESTATE SRL, per un importo pari a euro 10.745.029
3. Crediti per *cash pooling* per euro 6.319.351, così dettagliato:
 - ISENIOR REAL ESTATE SRL per euro 605.803;
 - INTERVENTO SRL per euro 301.837;
 - 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 credito derivante da finanziamento e cash pooling nei confronti della controllata Il Gelso S.r.l., per un importo complessivo pari a euro 7.075.324. Tale svalutazione si è resa necessaria alla luce della prevista cessione della partecipazione nella società controllata, programmata per i primi mesi del 2025.

Contestualmente, è stata effettuata la 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, 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 | - | - | (33.863.688) | (33.863.688) |
| Totale | 5.491.149 | - | 66.000.000 | - | (33.863.688) | 37.627.461 |

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 47.843.659** 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 33.863.688 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 esposte 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 esposte 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 esposte 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. → 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 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.

| Descrizione | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale |
|-------------|--|------------|
| DEBITI | 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 esposte 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, 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 |

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|-----------------------|---------------------------|
| 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 11.819.713 di cui euro 4.744.390 svalutazione del *cash pooling* e parte del finanziamento concesso alla partecipata INTERVENTO SRL ed euro 7.075.323 svalutazione del *cash pooling* e del finanziamento concesso a IL GELSO 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 International 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 | IRAP |
|---|-----------|------|
| 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 | - |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio | - | - |

Dettaglio differenze temporanee imponibili

| Descrizione | Importo al termine dell'esercizio precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|--------------------------------|--|--|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| 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

| | Ammontare (es. corrente) | Aliquota fiscale (es. corrente) | Imposte anticipate rilevate (es. corrente) | Ammontare (es. precedente) | Aliquota fiscale (es. precedente) | Imposte anticipate rilevate (es. precedente) |
|---|--------------------------|---------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------------|--|
| Perdite fiscali | | | | | | |
| di esercizi precedenti | - | | | 1.231.225 | | |
| <i>Totale perdite fiscali</i> | - | | | <i>1.231.225</i> | | |
| Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza | - | - | - | 1.231.225 | 24,00 | 295.494 |

Nota integrativa, 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.

| | Dirigenti | Impiegati | Totale dipendenti |
|--------------|-----------|-----------|-------------------|
| Numero medio | 2 | 23 | 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 espone 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.

| | Revisione legale dei conti annuali | Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione |
|--------|------------------------------------|---|
| Valore | 10.280 | 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 | Banca Sella | 1.000.000 |

| | | | | |
|----------------|-------------------------------|---|-------------------------------|------------------|
| | | affidamento per emissione di fideiussioni, anticipo fatture ed elasticità di cassa | | |
| 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 fideiussioni, 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 fideiussioni, 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 | Data | Esercizio precedente | Data |
|-------------------------------------|------------------|------------|----------------------|------------|
| 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 | |
| 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 | Data | Esercizio precedente | Data |
|-------------------------------------|------------------|------------|----------------------|------------|
| 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 | |

| | Ultimo esercizio | Data | Esercizio precedente | Data |
|---|------------------|------|----------------------|------|
| 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 33.863.688.

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.