

# ISENIOR S.R.L.

Sede legale: VIA PORLEZZA, 8 MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 11312470013

Iscritta al R.E.A. n. MI 2641425

Capitale Sociale sottoscritto € 2.000.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 11312470013

Società soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento da parte di COLISEE INTERNATIONAL S.A.

## Relazione sulla gestione

### Bilancio Abbreviato al 31/12/2024

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2024; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Società **ISENIOR S.R.L.** e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### Informativa sulla società

---

La società nel corso dell'esercizio in rassegna ha rilevato una perdita di euro 33.863.668. Il patrimonio netto ammonta a euro 37.627.461, anche in virtù della rinuncia ai finanziamenti fruttiferi da parte del socio di maggioranza, formalizzata con delibere di marzo e dicembre 2024.

La società opera prevalentemente come holding, esercitando attività di assunzione, gestione e coordinamento di partecipazioni societarie, con l'obiettivo di valorizzare e sviluppare sinergie tra le imprese controllate o collegate. Attraverso un'azione strategica di indirizzo e supervisione, essa si propone di ottimizzare le performance delle partecipate, favorendone la crescita e la competitività sul mercato.

Inoltre, la società fornisce servizi di consulenza aziendale, rivolti sia alle imprese del gruppo sia a soggetti terzi, offrendo supporto qualificato in ambiti quali l'organizzazione, la gestione strategica, il controllo di gestione, la pianificazione finanziaria e la definizione dei modelli di business.

## Approvazione del bilancio d'esercizio

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.

## Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile 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.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

## Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>35.130.766</b>	<b>36,20 %</b>	<b>52.371.828</b>	<b>52,41 %</b>	<b>(17.241.062)</b>	<b>(32,92) %</b>
Liquidità immediate	455.805	0,47 %	546.590	0,55 %	(90.785)	(16,61) %
Disponibilità liquide	455.805	0,47 %	546.590	0,55 %	(90.785)	(16,61) %
Liquidità differite	34.674.961	35,74 %	51.825.238	51,86 %	(17.150.277)	(33,09) %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	34.570.058	35,63 %	51.687.334	51,72 %	(17.117.276)	(33,12) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	104.903	0,11 %	137.904	0,14 %	(33.001)	(23,93) %
Rimanenze						
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>61.902.697</b>	<b>63,80 %</b>	<b>47.559.552</b>	<b>47,59 %</b>	<b>14.343.145</b>	<b>30,16 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.373.912	1,42 %	2.128.583	2,13 %	(754.671)	(35,45) %
Immobilizzazioni materiali	125.330	0,13 %	138.619	0,14 %	(13.289)	(9,59) %
Immobilizzazioni finanziarie	60.032.705	61,87 %	44.471.076	44,50 %	15.561.629	34,99 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	370.750	0,38 %	821.274	0,82 %	(450.524)	(54,86) %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>97.033.463</b>	<b>100,00 %</b>	<b>99.931.380</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(2.897.917)</b>	<b>(2,90) %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>52.330.679</b>	<b>53,93 %</b>	<b>94.440.231</b>	<b>94,51 %</b>	<b>(42.109.552)</b>	<b>(44,59) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>50.262.983</b>	<b>51,80 %</b>	<b>94.325.076</b>	<b>94,39 %</b>	<b>(44.062.093)</b>	<b>(46,71) %</b>
Debiti a breve termine	45.479.650	46,87 %	90.122.137	90,18 %	(44.642.487)	(49,54) %
Ratei e risconti passivi	4.783.333	4,93 %	4.202.939	4,21 %	580.394	13,81 %
<b>Passività consolidate</b>	<b>2.067.696</b>	<b>2,13 %</b>	<b>115.155</b>	<b>0,12 %</b>	<b>1.952.541</b>	<b>1.695,58 %</b>
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	1.955.123	2,01 %			1.955.123	
TFR	112.573	0,12 %	115.155	0,12 %	(2.582)	(2,24) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>44.702.784</b>	<b>46,07 %</b>	<b>5.491.149</b>	<b>5,49 %</b>	<b>39.211.635</b>	<b>714,09 %</b>
Capitale sociale	2.000.000	2,06 %	2.000.000	2,00 %		
Riserve	81.062.806	83,54 %	15.062.806	15,07 %	66.000.000	438,17 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(11.571.657)	(11,93) %	(4.492.022)	(4,50) %	(7.079.635)	(157,60) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(26.788.365)	(27,61) %	(7.079.635)	(7,08) %	(19.708.730)	(278,39) %
Perdita ripianata dell'esercizio						

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>97.033.463</b>	<b>100,00 %</b>	<b>99.931.380</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(2.897.917)</b>	<b>(2,90) %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	72,21 %	11,55 %	525,19 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	1,17	17,20	(93,20) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	46,07 %	5,49 %	739,16 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	279,57 %	2.394,34 %	(88,32) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	69,89 %	55,52 %	25,88 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]			
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]			
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] - [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]			
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]			
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	69,89 %	55,52 %	25,88 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.860.452</b>	<b>100,00 %</b>	<b>210.417</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.650.035</b>	<b>784,17 %</b>
- Consumi di materie prime	55.325	2,97 %	7.272	3,46 %	48.053	660,79 %
- Spese generali	2.124.241	114,18 %	1.959.011	931,01 %	165.230	8,43 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>(319.114)</b>	<b>(17,15) %</b>	<b>(1.755.866)</b>	<b>(834,47) %</b>	<b>1.436.752</b>	<b>81,83 %</b>
- Altri ricavi	60.452	3,25 %	28.369	13,48 %	32.083	113,09 %
- Costo del personale	2.479.828	133,29 %	2.115.263	1.005,27 %	364.565	17,23 %
- Accantonamenti	1.785.431	95,97 %			1.785.431	
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(4.644.825)</b>	<b>(249,66) %</b>	<b>(3.899.498)</b>	<b>(1.853,22) %</b>	<b>(745.327)</b>	<b>(19,11) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	5.864.688	315,23 %	760.485	361,42 %	5.104.203	671,18 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>(10.509.513)</b>	<b>(564,89) %</b>	<b>(4.659.983)</b>	<b>(2.214,64) %</b>	<b>(5.849.530)</b>	<b>(125,53) %</b>
+ Altri ricavi	60.452	3,25 %	28.369	13,48 %	32.083	113,09 %
- Oneri diversi di gestione	2.390.561	128,49 %	1.208.588	574,38 %	1.181.973	97,80 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(12.839.622)</b>	<b>(690,13) %</b>	<b>(5.840.202)</b>	<b>(2.775,54) %</b>	<b>(6.999.420)</b>	<b>(119,85) %</b>
+ Proventi finanziari	3.242.125	174,27 %	2.721.692	1.293,48 %	520.433	19,12 %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>(9.597.497)</b>	<b>(515,87) %</b>	<b>(3.118.510)</b>	<b>(1.482,06) %</b>	<b>(6.478.987)</b>	<b>(207,76) %</b>
+ Oneri finanziari	(5.032.336)	(270,49) %	(4.358.848)	(2.071,53) %	(673.488)	(15,45) %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(14.629.833)</b>	<b>(786,36) %</b>	<b>(7.477.358)</b>	<b>(3.553,59) %</b>	<b>(7.152.475)</b>	<b>(95,66) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(11.838.371)	(636,32) %			(11.838.371)	
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(26.468.204)	(1.422,68) %	(7.477.358)	(3.553,59) %	(18.990.846)	(253,98) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	320.161	17,21 %	(397.723)	(189,02) %	717.884	180,50 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(26.788.365)</b>	<b>(1.439,88) %</b>	<b>(7.079.635)</b>	<b>(3.364,57) %</b>	<b>(19.708.730)</b>	<b>(278,39) %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(59,93) %	(128,93) %	53,52 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) ] - [ B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] - [ B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] ] / TOT. ATTIVO	(10,83) %	(4,66) %	(132,40) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(713,31) %	(3.208,06) %	77,77 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	(13,23) %	(5,84) %	(126,54) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni	(21.435.868,00)	(3.118.510,00)	(587,38) %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
(quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria) ]			
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(21.435.868,00)	(3.118.510,00)	(587,38) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta:

#### Rischio di credito

Per quanto riguarda i crediti commerciali, si segnala che il valore contabile esposto in bilancio è già al netto del rischio di credito. Il valore di presumibile realizzo è stato determinato in base all'andamento storico degli insoluti, all'anzianità del credito nonché alla situazione del debitore.

Non si è ritenuto di procedere all'assicurazione dei crediti in considerazione della natura dei debitori (privati ed enti pubblici). La Società mitiga il rischio relativo ai crediti commerciali mediante una politica di affidamento dei clienti e il monitoraggio delle scadenze.

#### Rischio di liquidità

La Società è in grado di far fronte alle proprie scadenze finanziarie mediante l'incasso dei crediti commerciali, l'utilizzo delle proprie disponibilità liquide e delle linee di credito ottenute. Non si prevedono rischi significativi di liquidità. Inoltre, si segnala come la Società sia parte di un sistema di tesoreria centralizzata del tipo zero balance cash pooling. Per effetto di quanto sopra, eventuali fabbisogni finanziari potranno essere coperti attraverso il sistema di tesoreria centralizzata.

#### Rischio di tassi di interesse

La Società è esposta al rischio delle oscillazioni dei tassi d'interesse. Tuttavia si segnala come l'esposizione nei confronti degli Istituti di Credito non appare significativa.

Il rapporto di finanziamento intrattenuto con la controllante COLISEE INTERNATIONAL S.A. è regolato al tasso EURIBOR mensile + 2%.

#### Rischio sui tassi di cambio

La Società non evidenzia una esposizione al rischio di cambio in quanto i flussi finanziari sono esclusivamente denominati in euro.

#### Rischio di prezzo

L'analisi di sensitività condotta sul rischio di prezzo non ha evidenziato risultati significativi, anche in relazione all'andamento prospettico nonché all'andamento storico e, soprattutto, in considerazione del particolare settore in cui la Società opera (socio-sanitario residenziale accreditato) che, in generale, non presenta oscillazioni di prezzo rilevanti.

## **Principali indicatori non finanziari**

---

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

## Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

## Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile.

## Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Finanziamento fruttifero iSENIOR REAL ESTATE SRL	10.745.029	16.745.029	6.000.000-
Finanziamento fruttifero VILLA PRIMULE GESTIONI SRL	-	3.412.172	3.412.172-
Finanziamento fruttifero RSA OASI CERRO SRL	-	3.308.623	3.308.623-
Finanziamento fruttifero INTERVENTO SRL	301.837	1.701.710	1.399.873-
Finanziamento fruttifero IL GELSO SRL	-	1.168.715	1.168.715-
Cash pooling UNOGEST SRL (Intesa San Paolo)	-	13.963	13.963-
Cash pooling ITACA SRL (Intesa San Paolo)	-	706.307	706.307-
Cash pooling PLANCIA SRL (Intesa San Paolo)	323.237	763.309	440.072-
Cash pooling RSA OASI CERRO SRL (Intesa San Paolo)	3.717.232	4.438.309	721.077-
Cash pooling VILLA PRIMULE GESTIONI SRL (fusione ITACA SRL e UNOGEST SRL)	1.190.839	-	1.190.839

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Cash pooling VILLA PRIMULE GESTIONI SRL (Intesa San Paolo)	180.402	5.293.873	5.113.471-
Cash pooling ISENIOR REAL ESTATE SRL (Intesa San Paolo)	435.321	-	435.321
Cash pooling INTERVENTO SRL (Intesa San Paolo)	-	2.267.084	2.267.084-
Cash pooling IL GELSO SRL (Intesa San Paolo)	-	4.345.614	4.345.614-
Cash pooling ISENIOR REAL ESTATE SRL (BNL)	170.482	126.142	44.340
Cash pooling PLANCIA SRL (BNL)	-	185.213	185.213-
Credito da consolidato fiscale UNOGEST SRL	-	90.878	90.878-
Credito da consolidato fiscale ITACA SRL	-	152.540	152.540-
Credito da consolidato fiscale IL GELSO SRL	257.966	126.103	131.863
Credito da consolidato fiscale INTERVENTO SRL	24.838	24.838	-
Credito da consolidato fiscale VILLA PRIMULE GESTIONI SRL	243.416	-	243.416
<b>Totale</b>	<b>17.590.599</b>	<b>44.870.422</b>	<b>27.279.823-</b>

## Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Finanziamento fruttifero COLISEE INTERNATIONAL S.A.	36.429.542	86.187.603	49.758.061-
Finanziamento fruttifero ITACA SRL/VILLA PRIMULE GESTIONI SRL (nel 2024 fusa in VILLA PRIMULE GESTIONI SRL)	-	576.175	576.175-
Finanziamento fruttifero UNOGEST SRL/VILLA PRIMULE GESTIONI SRL (dal 2024 fusa in VILLA PRIMULE GESTIONI SRL)	-	501.754	501.754-
Finanziamento fruttifero VILLA PRIMULE GESTIONI SRL (fusione ITACA SRL e UNOGEST SRL)	1.077.929	-	1.077.929
Cash pooling ISENIOR REAL ESTATE SRL (Intesa San Paolo)	-	278.521	278.521-
Cash pooling ITACA SRL (BNL)	-	324.078	324.078-
Cash pooling UNOGEST SRL (BNL)	-	152.076	152.076-
Cash pooling VILLA PRIMULE GESTIONI SRL (BNL)	1.471.156	185.008	1.286.148
Cash pooling RSA OASI CERRO SRL (BNL)	2.132.173	105.052	2.027.121
Cash pooling PLANCIA SRL (BNL)	669.526	-	669.526
<b>Totale</b>	<b>41.780.326</b>	<b>88.310.267</b>	<b>46.529.941-</b>

## Ricavi verso le Società controllate

	ISENIOR REAL ESTATE SRL	IL GELSO SRL	PLANCIA SRL	RSA OASI CERRO SRL	VILLA PRIMULE GESTIONI SRL	INTERVENTO SRL
Interessi attivi di finanziamenti intercompany	1.041.014	397.191	107.204	613.622	810.413	272.128
Management Fee	-	31.000	176.000	412.000	1.181.000	-
Riaddebito personale intercompany	-	302	1.931	6.090	13.749	-
Riaddebiti commissioni intermediazione	-	1.300	5.525	12.073	102.318	-
Riaddebiti costi utenze	-	-	7.545	-	-	-
Riaddebiti assicurazioni	-	8.033	9.881	38.216	64.740	-
<b>Totale</b>	<b>1.041.014</b>	<b>437.827</b>	<b>308.085</b>	<b>1.082.001</b>	<b>2.172.220</b>	<b>272.128</b>

## Costi verso le Società controllate

	ISENIOR REAL ESTATE SRL	IL GELSO SRL	PLANCIA SRL	RSA OASI CERRO SRL	VILLA PRIMULE GESTIONI SRL	INTERVENTO SRL
Interessi passivi su finanziamenti intercompany	3.223	-	16.514	86.460	142.087	-
<b>Totale</b>	<b>3.223</b>	<b>-</b>	<b>16.514</b>	<b>86.460</b>	<b>142.087</b>	<b>-</b>

Gli interessi passivi pari a 142.087 euro verso Villa Primule Gestioni Srl si riconducono al cashpooling e si suddividono come segue:

- euro 3.695 interessi per cashpooling verso Villa Primule Gestioni Srl;
- euro 76.015 interessi per cashpooling verso Itaca Srl incorporata in Villa Primule Gestioni Srl;
- euro 62.377 interessi per cashpooling verso Unogest Srl incorporata in Villa Primule Gestioni Srl.

## Costi verso la controllante Colisée International S.A.

	COLISEE INTERNATIONAL S.A.
Management Fee	339.000
Interessi passivi di finanziamento	4.783.333
<b>Totale</b>	<b>5.122.333</b>

## Azioni proprie

---

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.

## Azioni/quote della società controllante

---

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.

## Evoluzione prevedibile della gestione

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e la crescita delle vendite.

## Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

## Sedi secondarie

---

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
-----------	----------

Indirizzo	Località
VIA FILZI FABIO, 25/A	MILANO (MI)

## Conclusioni

---

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Christian Alain Marion Arnaud per Colisée International S.A.