

**Comunicato Stampa**  
**Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale**  
**Consolidata al 30 giugno 2023**

- **Valore della produzione: Euro 3.820 migliaia rispetto a Euro 1.126 migliaia della relazione finanziaria semestrale 2022;**
- **Risultato Operativo Netto (EBIT): Euro -903 migliaia rispetto a Euro -721 migliaia della relazione finanziaria semestrale 2022;**
- **Risultato Netto: Euro -919 migliaia rispetto a Euro - 835 migliaia della relazione finanziaria semestrale 2022;**
- **Patrimonio Netto: Euro 1.003 migliaia rispetto a Euro 770 migliaia del bilancio consolidato 2022;**
- **Posizione finanziaria netta passiva (debito) di Euro 1.796 migliaia rispetto a passiva (debito) di Euro 1.956 migliaia del bilancio consolidato 2022.**

**Milano, 28 settembre 2023 - MEVIM S.p.A., (“MEVIM” o la “Società” o “l’Emittente”),** MEVIM S.p.A. (“MEVIM” o la “Società” o “l’Emittente”), società operante nel settore immobiliare attraverso 4 linee di business: acquisizione e gestione di asset immobiliari, attività di affitti brevi e offerta di servizi di brokerage, agency immobiliare e advisory nel settore *real estate*, quotata al mercato Euronext Growth Milan (EGM) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., comunica che il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data odierna ha esaminato e approvato il Bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2023.

**Raffaele Israilovici, Presidente e Amministratore Delegato di MEVIM,** ha commentato: il risultato economico registrato nel primo semestre 2023 sostanzialmente in linea rispetto al medesimo periodo dello scorso esercizio, risulta impattato certamente da alcuni costi non ricorrenti relativi riassetto organizzato conseguente al progetto di sviluppo strategico che la Società sta proseguendo, nonché ad alcuni effetti legati alla gestione del residuo portafoglio oggetto di dismissione

In linea generale il Gruppo, nel corso del primo semestre 2023 si è focalizzato in primis sulle attività di dismissione del residuo portafoglio e sulle attività finalizzate allo sviluppo di futuri nuovi progetti, nonché allo sviluppo ed investimenti finalizzati a rafforzare la linea di business *Short Rent*, ed infine sull’attività finalizzate al perfezionamento dell’integrazione delle due recenti realtà acquisite, operanti l’una nel settore dell’intermediazione immobiliare e l’altra nel settore della consulenza e advisory con focus nel *real estate*, i cui effetti economici cominceranno a verificarsi inevitabilmente a partire dal secondo semestre.

### **Risultati economico-finanziari del Gruppo al 30 giugno 2023**

I ricavi consolidati del primo semestre 2023 derivano:

- dai proventi della cessione da parte della Capogruppo di una unità abitativa nell’ambito dell’operazione immobiliare denominata “Genova/Montallegro” e di due unità abitative e relative pertinenze nell’ambito dell’operazione immobiliare denominata “Noverasco”, nonché dalla vendita da parte della controllata MC Real Estate dell’immobile di Via Giulia 177 a Roma;
- dai proventi dell’attività di *short rent* della controllata Invest Short Rent Srl.

L'EBITDA è negativo per Euro 987 migliaia rispetto a Euro -598 migliaia del bilancio consolidato al 30 giugno 2022;

Il Risultato Netto del periodo in esame è negativo per Euro 919 migliaia dopo gli oneri finanziari netti pari a Euro 12 migliaia.

L'indebitamento finanziario netto consolidato al 30 giugno 2023, è passivo (debito) per Euro 1.796 migliaia, è aumentato rispetto al valore al 31 dicembre 2022 passivo (debito) per Euro 1.956 migliaia.

Il Patrimonio Netto risultante dalla Relazione semestrale è pari Euro 1.002 migliaia rispetto al valore consolidato del bilancio al 31 dicembre 2022 per Euro 770 migliaia.

La Società ha proseguito nel corso del primo semestre 2023 le attività di dismissioni immobiliari del portafoglio residuo, che si intende completare nel corso del secondo semestre del corrente esercizio ed ha continuato la positiva gestione dalle strutture di *short rent*.

Nel corso del primo semestre le strutture gestite dalla controllata Im Home sono infatti incrementate di 8 unità per complessivi 34 nuovi posti letto disponibili, e sono stati definiti e formalizzati fino a settembre 2023 ulteriori 12 nuove aperture per ulteriori 45 nuovi posti letto. Inoltre, sono in fase di definizione ulteriori nuove aperture, che consentiranno di incrementare ulteriormente il numero di strutture in gestione.

Le attività di Agenzia/Mediazione immobiliare e di Advisory immobiliare sviluppate dalle controllate Dismissioni Immobiliare e Lira Advisory consentiranno di avere effetti economici nel corso del secondo semestre del corrente esercizio essendo i conferimenti di aziende perfezionatosi nel mese di luglio 2023.

### **Fatti di rilievo avvenuti durante il primo semestre 2023**

In data **31 gennaio 2023** (termine finale) sono state liberate mediante sottoscrizione e versamento del relativo ammontare complessive n. 45.160.503 azioni ordinarie della Società per il controvalore complessivo di Euro 1.110.948,42, comprensivo di sovrapprezzo, a liberazione e perfezionamento dell'aumento di capitale sociale a pagamento, in denaro, in via scindibile per nominali Euro 984.580,34, oltre a sovrapprezzo per Euro 226.453,48, mediante emissione di numero 49.229.017 nuove azioni ordinarie della Società, prive del valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche delle azioni già in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quinto, del Codice Civile, in quanto da riservarsi a terzi, partner strategici per la Società, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione di MEVIM in data 28 dicembre 2022, in ulteriore esercizio parziale della delega ad esso conferita dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 30 giugno 2022. Le n. 45.160.503 azioni ordinarie di nuova emissione sono state sottoscritte al prezzo di Euro 0,0246, comprensivo di sovrapprezzo, cadauna, dagli investitori e, in particolare, da parte di Maghen Capital S.p.A., Berenice Capital S.r.l. e Two Elle Group Ltd, Grandi Stabili S.r.l., San Marco Re S.r.l., Dana Holding S.r.l., Mega Moda S.p.A., Gruppo Naman S.r.l. e All in Re S.r.l.) (*cf. comunicati stampa del 30 maggio 2022, 8,9,10 e 27 giugno 2022, 5 agosto 2022, 20, 23 e 27 dicembre 2022 e 3 gennaio 2023, 1° e 10 febbraio 2023*).

In data **24 marzo 2023**, in seguito alla chiusura del prestito obbligazionario cum warrant riservato alla sottoscrizione da parte di European Growth Opportunities Securitization Fund avvenuta in data 31 ottobre 2022 mediante sottoscrizione di relativo accordo tra la Società e l'investitore in questione e conseguente avvio per il completamento delle due ultime tranche 14 e 15, sono state trasferite in favore dell'investitore medesimo n. 14.500.000 azioni ordinarie della Società per la conversione di n. 29 obbligazioni a completamento parziale della tranche 15 (*cf. comunicato stampa del 21 marzo 2021, del 19 luglio 2022, 25 luglio 2022, 27 luglio 2022, 31 ottobre 2022, 29 marzo 2023*).

In data **26 maggio 2023**, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il nuovo piano industriale redatto per il triennio 2023-2025, basato sul nuovo modello di business di servizi integrati nel settore *real estate*, il

quale prevede, altresì, una crescita per linee esterne, ed ipotizza, a partire dal secondo semestre 2023, l'integrazione di due primarie realtà, l'una operante nel settore dell'intermediazione immobiliare e l'altra operante nel settore della consulenza e *advisory*, acquisite poi integralmente mediante conferimento di partecipazioni sociali, la quale, permetterà all'Emittente, da un lato di rafforzare l'offerta di servizi immobiliari integrati mediante il rafforzamento dell'attuale linea di business dell'intermediazione immobiliare e, dall'altro, di ampliare l'attuale business mediante l'inclusione di nuovi servizi quali le attività di consulenza e *advisory* nel settore *real estate*, il tutto inglobando il know-how apportato dalle nuove realtà acquisite. Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato altresì in pari data (26 maggio 2023) l'approvazione della firma di due accordi vincolanti aventi ad oggetto i termini essenziali per l'acquisizione del 100% del capitale sociale di Dismissioni Immobiliari S.r.l. da un lato e per l'acquisizione del 100% del capitale sociale di Lira Advisory S.r.l. dall'altro, e di sottoporre all'esame ed approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti da convocarsi in seduta straordinaria, un aumento del capitale sociale a pagamento, mediante emissione di nuove azioni ordinarie Mevim (già Imvest) con le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, prive dell'indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quarto, primo periodo Codice Civile, da liberarsi in natura mediante conferimento di partecipazioni sociali..

In data **26 maggio 2023**, il Consiglio di Amministrazione di MEVIM, nell'ambito del processo di sviluppo strategico già avviato, ha approvato la sottoscrizione degli accordi vincolanti aventi ad oggetto, ciascuno, i termini e le condizioni essenziali relative al perfezionamento dell'acquisizione da parte della Società delle quote di partecipazioni sociali rappresentative del 100% del capitale sociale della società Dismissioni Immobiliari S.r.l. e del 100% del capitale sociale della Società Lira Advisory S.r.l., mediante conferimento da parte dei proprietari, rispettivamente, da un lato, GBF immobiliare S.r.l, Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà, e dall'altro, Lira Consulting S.r.l (*cf. comunicato stampa del 29 maggio 2023*).

In data **16 maggio 2023** si è conclusa la vendita degli Immobili Via Giulia n. 177 a seguito dell'avveramento della seconda -ed ultima- Condizione Sospensiva B) (infra definita) dell'accordo sottoscritto in data 30 dicembre 2022 dalla partecipata al 100% MC Real Estate S.r.l. con APTUS SOCIETA' SEMPLICE, avente ad oggetto la cessione da parte della MC Real Estate S.r.l. in favore di APTUS degli immobili di proprietà costituenti tre appartamenti siti in Roma, Via Giulia n. 177, gravati da un'ipoteca di Euro 7.MN iscritta a garanzia di un mutuo di Euro 3.500.000 concesso in data 17 gennaio 2008 dalla Banca Popolare di Novara S.p.A. (poi divenuta Banco BPM S.p.A.) in favore della Società FI.Mar S.p.A. , proprietaria originaria dei suddetti immobili. In data 6 ottobre 2022 APTUS aveva acquistato dalla Banca Popolare di Novara S.p.A. il credito ipotecario di Euro 2.030.577,71, quale somma residua del suindicato mutuo, divenendo, pertanto, l'unico creditore in relazione ad esso nei confronti di FIMAR. L'efficacia dell'accordo era sospensivamente condizionata all'emissione da parte del Giudice competente del provvedimento di estinzione della procedura esecutiva avente ad oggetto gli immobili di Via Giulia, e, in conformità all'art. 61, comma 4, del d.lgs. n. 42/2004, al mancato esercizio o alla rinuncia al diritto di prelazione sui predetti immobili di Via Giulia da parte del "Ministero per i Beni e le Attività Culturali o degli Enti Pubblici Territoriali". Come comunicato in data 22 marzo 2023, il Giudice competente, su richiesta delle parti, ha emesso in data 10 febbraio il provvedimento di estinzione della procedura esecutiva, ritenendosi, pertanto, avverata prima condizione sospensiva summenzionata.

Pertanto, decorso il suddetto termine, MC e APTUS hanno sottoscritto in data 16 maggio 2023, l'atto ricognitivo di avveramento della seconda condizione sospensiva summenzionata, che ha determinato l'efficacia definitiva dell'accordo, per effetto del quale, pertanto, i diritti di piena ed esclusiva proprietà sugli immobili di Via Giulia, sgravati dall'ipoteca, sono stati ceduti in favore di APTUS al prezzo complessivo pattuito di Euro 2.160.000,00 in esecuzione di quanto previsto nell'Accordo, APTUS ha poi confermato come ceduto e trasferito in favore di MC Real Estate S.r.l. il credito da essa vantato nei confronti di FIMAR e comprato dalla Banca Popolare di Novara S.p.A. ammontante a Euro 2.030.577,71, e ha versato a mezzo bonifico bancario, a MC Real Estate S.r.l. la somma di Euro 129.422,29.

In data **14 giugno 2023** sempre con riguardo al prestito obbligazionario cum warrant riservato alla sottoscrizione da parte di European Growth Opportunities Securitization Fund –concluso previo accordo tra le parti in data 31 ottobre 2022– sono state trasferite in favore dell'investitore medesimo le restanti e ultime

n. 23.000.000 azioni ordinarie della Società per la conversione delle relative n. 30 obbligazioni a completamento della tranches 14 (ultima tranches). A tal riguardo, con riferimento ai warrant –che si ricorda in virtù dell'accordo di investimento sono stati assegnati automaticamente all'investitore con la conversione delle quindici tranches convertite sino alla chiusura del POC– si precisa che, l'investitore, salvo i n. 6.750.000 warrant ad esso automaticamente assegnati con la conversione delle tranches 14 e 15, ha irrevocabilmente rinunciato a qualsiasi diritto in merito all'esercizio dei restanti warrant assegnati all'investitore medesimo in modo automatico con la conversione delle restanti tredici tranches completate. Pertanto, i complessivi n. 10.345.062 warrant sono stati annullati (*cf. comunicato stampa del 21 marzo 2021, del 19 luglio 2022, 25 luglio 2022, 27 luglio 2022, 31 ottobre 2022, 29 marzo 2023 e 31 marzo 2023*).

In data **28 giugno 2023** l'Assemblea degli Azionisti, riunita in seduta ordinaria, ha deliberato la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione fissando in 4 il numero dei consiglieri nelle persone di Raffaele Israilovici, Maria Nicla Cornacchiola, Roberto Muroli e Giovanni Panico con durata della carica per tre esercizi consecutivi, sino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025. In pari data, l'Assemblea degli Azionisti, riunita in seduta ordinaria, ha deliberato, altresì, la nomina del nuovo Collegio Sindacale composto da n. 3 sindaci effettivi nelle persone di Massimiliano Forte (Presidente), Francesco Calciano e Marco Mannozi e 2 sindaci supplenti, con durata della carica per tre esercizi consecutivi, sino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025.

Nella stessa assemblea, si è deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via inscindibile, per il controvalore complessivo di Euro 4.250.000,00, di cui Euro 3.663.793,10 a titolo di capitale ed Euro 586.206,90 a titolo di sovrapprezzo, al prezzo di sottoscrizione per azione pari, tenuto conto di minimi arrotondamenti, a Euro 0,029 (di cui euro 0,025 a titolo di capitale sociale e euro 0,004 a titolo di sovrapprezzo), mediante emissione di complessive n. 146.551.724 azioni ordinarie della Società, senza indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi del quarto comma, primo periodo, dell'art. 2441 del Codice Civile, in quanto offerte in sottoscrizione, con le proporzioni indicate nella relativa delibera, da un lato in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l. e da liberarsi da parte di questi ultimi mediante il conferimento, ciascuno in proporzione al proprio diritto di proprietà, delle quote di partecipazioni detenute costituenti complessivamente l'intero capitale sociale della società Dismissioni Immobiliari S.r.l. e, dall'altro in favore di Lira Consulting S.r.l. e da quest'ultima da liberarsi mediante il conferimento in Mevim della partecipazione di proprietà costituente l'intero capitale sociale della società Lira Advisory S.r.l.

Sempre in data **28 giugno 2023** l'Assemblea degli Azionisti, riunita in seduta straordinaria, ha deliberato altresì la modifica della denominazione sociale della Società in MEVIM S.P.A.

### **Principali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del primo semestre 2023**

In data **16 agosto 2023** con riguardo ai conferimenti in MEVIM di partecipazioni sociali costituenti l'intero capitale sociale della Società Dismissioni Immobiliari S.r.l. e l'intero capitale sociale della società Lira Advisory S.r.l., entrambi effettuati a liberazione dell'aumento del capitale sociale a pagamento in via scindibile con esclusione del diritto di opzione deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 28 giugno 2023, da parte, da un lato, di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l. e IPG S.r.l., in proporzione alle rispettive quote di proprietà e, dall'altro, da parte di Lira Consulting S.r.l. in virtù dell'intero diritto di proprietà, il Consiglio di Amministrazione di MEVIM, ha effettuato le relative verifiche di legge ai sensi dell'art. 2343-*Quater*, primo comma, del Codice Civile e, per l'effetto ha assunto le relative dichiarazioni ai sensi dell'art. 2343 *Quater*, terzo comma del Codice Civile, con conseguente deposito presso il competente registro delle imprese e trasferimento delle complessive n. 146.551.724 azioni MEVIM in favore di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l., IPG S.r.l. e Lira Consulting S.r.l., ciascuno in proporzione alle rispettive quote di proprietà delle due predette società dalle stesse conferite.

In data **13 Settembre 2023** nell'ambito del riassetto organizzativo del Gruppo conseguente al processo di

sviluppo strategico avviato, sono state deliberate le modifiche della denominazione sociale delle società controllate “Imvest Short Rent S.r.l.”, “Imvest Dire S.r.l.” e “Imvest Services S.r.l.”, le quali hanno assunto, con decorrenza dalla data di deposito dei relativi verbali assembleari di approvazione, rispettivamente, le seguenti denominazioni sociali: “IM Home S.r.l.” “MEVIM AI S.r.l.” e “MEVIM Service S.r.l.”. Si precisa che, con specifico riferimento alla società “Imvest Dire S.r.l.”, l’Assemblea ha altresì deliberato la modifica dell’oggetto sociale al fine di sostenere le attività finalizzate allo sviluppo di progetti volti alla creazione e fornitura di servizi ad alto contenuto tecnologico connessi ed accessori, o comunque collegati all’attività *core* nel settore *real estate*. Tale modifica si colloca nell’ambito del processo di sviluppo strategico avviato a livello di Gruppo, che si ricorda mira ad attuare un’espansione delle attività *core* esercitate mediante l’allargamento delle attuali linee di business ed includendo altresì ulteriori attività, le quali, connesse ed accessorie o, comunque collegate alle prime, consentiranno di rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360 gradi ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare.

In data **26 settembre 2023** si è perfezionata la cessione di una ulteriore unità immobiliare da parte di Mevim SpA relativamente all’Operazione “Noverasco” per 210 migliaia di Euro, residuando per la vendita due unità immobiliari che potrebbero essere dismesse entro la fine dell’esercizio.

In riferimento all’attività di *Short Rent* nel corso del terzo trimestre sono state acquisite in gestione ulteriori 12 nuove unità con complessivi 45 nuovi posti letto.

### **Evoluzione prevedibile della gestione e Continuità aziendale**

La Società prosegue il processo di sviluppo strategico avviato che si ricorda mira ad attuare un’espansione delle attività *core* esercitate a livello di Gruppo, mediante l’allargamento delle attuali linee di business ed includendo ulteriori attività, le quali, connesse ed accessorie alle prime, consentiranno di rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360° ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare

Saranno altresì implementati nuovi servizi immobiliari, nel corso del secondo semestre e l’integrazione delle due nuove realtà oggetto di conferimento consentiranno una gestione sinergica e profittevole delle varie linee di business di Gruppo, consentendo un incremento delle revenue e della marginalità, già dal secondo semestre in poi.

Gli organi societari terranno monitorata costantemente la situazione finanziaria, patrimoniale e reddituale della società, al fine di valutare tempestivamente eventuali scostamenti che potrebbero avere impatti significativi ed effetti negativi sull’attività aziendale, sia nel breve che nel medio termine.

Gli Amministratori in base agli elementi e/o alle informazioni conseguenti alla prevedibile situazione economica e patrimoniale-finanziaria e tenuto conto delle attività poste in essere in esecuzione del processo di sviluppo strategico che la Società sta portando avanti, nonché dei risultati ottenibili con il nuovo piano industriale, hanno redatto il bilancio intermedio secondo il presupposto della continuità aziendale.

### **Deposito documentazione**

Copia della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2023 approvata dal Consiglio di Amministrazione, sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede di Milano, oltre che mediante pubblicazione sul sito *internet* istituzionale della Società al seguente indirizzo: [www.mevim.it](http://www.mevim.it), sotto la

sezione Bilanci e Relazioni e sul sito *internet* di Borsa Italiana S.p.A. all'indirizzo [www.borsaitaliana.it](http://www.borsaitaliana.it), sezione Azioni/Documenti.

\*\* \*\*\* \*\*

---

MEVIM S.p.A. società operante nel settore immobiliare attraverso 4 linee di business: acquisizione e gestione di asset immobiliari, attività di affitti brevi e offerta di servizi di brokerage, agency immobiliare e consulenza e advisory nel settore *real estate*.

ISIN Azioni ordinarie IT0004670532

**Per ulteriori informazioni:** [www.mevim.it](http://www.mevim.it)

**Integrae SIM S.p.A.**  
*Euronext Growth Advisor*  
E-mail: [info@integraesim.it](mailto:info@integraesim.it)  
Piazza Castello, 24  
20121 Milano (MI)  
Tel: 39 02 96 84 68 64

**MEVIM S.p.A.**  
Emittente  
Raffaele Israilovici  
Investor Relations Manager  
E-mail: [investorrelations@mevim.it](mailto:investorrelations@mevim.it)  
[www.mevim.it](http://www.mevim.it)



Allegati;

## Conto Economico Consolidato riclassificato

Voce	I° semestre 2023	%	I°Semestre 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.820.083</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.126.249</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2.693.834</b>	<b>239,19 %</b>
- Consumi di materie prime	3.064.236	80,21 %	299.550	26,60 %	2.764.686	922,95 %
- Spese generali	1.099.087	28,77 %	993.745	88,23 %	105.342	10,60 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>(343.240)</b>	<b>(8,99) %</b>	<b>(167.046)</b>	<b>(14,83) %</b>	<b>(176.194)</b>	<b>(105,48) %</b>
- Altri ricavi	397.644	10,41 %	18.591	1,65 %	379.053	2.038,91 %
- Costo del personale	258.510	6,77 %	134.282	11,92 %	124.228	92,51 %
- Accantonamenti	8.921	0,23 %			8.921	
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(1.008.315)</b>	<b>(26,40) %</b>	<b>(319.919)</b>	<b>(28,41) %</b>	<b>(688.396)</b>	<b>(215,18) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	44.087	1,15 %	16.506	1,47 %	27.581	167,10 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>(1.052.402)</b>	<b>(27,55) %</b>	<b>(336.425)</b>	<b>(29,87) %</b>	<b>(715.977)</b>	<b>(212,82) %</b>
+ Altri ricavi	397.644	10,41 %	18.591	1,65 %	379.053	2.038,91 %
- Oneri diversi di gestione	248.709	6,51 %	403.236	35,80 %	(154.527)	(38,32) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(903.467)</b>	<b>(23,65) %</b>	<b>(721.070)</b>	<b>(64,02) %</b>	<b>(182.397)</b>	<b>(25,30) %</b>
+ Proventi finanziari	4				4	
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>(903.463)</b>	<b>(23,65) %</b>	<b>(721.070)</b>	<b>(64,02) %</b>	<b>(182.393)</b>	<b>(25,29) %</b>
+ Oneri finanziari	(11.868)	(0,31) %	(57.489)	(5,10) %	45.621	79,36 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(915.331)</b>	<b>(23,96) %</b>	<b>(778.559)</b>	<b>(69,13) %</b>	<b>(136.772)</b>	<b>(17,57) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>	<b>5.744</b>	<b>0,15 %</b>	<b>(16.388)</b>	<b>(1,46) %</b>	<b>22.132</b>	<b>135,05 %</b>
REDDITO ANTE IMPOSTE	(909.587)	(23,81) %	(794.947)	(70,58) %	(114.640)	(14,42) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	9.194	0,24 %	40.085	3,56 %	(30.891)	(77,06) %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(918.781)</b>	<b>(24,05) %</b>	<b>(835.032)</b>	<b>(74,14) %</b>	<b>(83.749)</b>	<b>(10,03) %</b>

## Stato Patrimoniale Consolidato Riclassificato

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Importo al 30/06/2023	%	Importo al 31/12/2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>5.609.496</b>	<b>70,21 %</b>	<b>4.025.541</b>	<b>56,83%</b>	<b>1.583.955</b>	<b>39,35%</b>



Voce	Importo al 30/06/2023	%	Importo al 31/12/2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>Liquidità immediate</b>	<b>509.688</b>	<b>6,38 %</b>	<b>12.873</b>	<b>0,18%</b>	<b>496.815</b>	<b>3.859,36%</b>
Disponibilità liquide	509.688	6,38 %	12.873	0,18%	496.815	3.859,36%
<b>Liquidità differite</b>	<b>4.652.427</b>	<b>58,23 %</b>	<b>3.574.010</b>	<b>50,46%</b>	<b>1.078.417</b>	<b>30,17%</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.139.003	51,81 %	994.712	14,04%	3.144.291	316,10%
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita			2.562.865	36,18%	(2.562.865)	(100,00%)
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	513.424	6,43 %	16.433	0,23%	496.991	3024,35%
Rimanenze	447.381	5,60 %	438.658	6,19%	8.723	1,99%
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>2.379.596</b>	<b>29,79 %</b>	<b>3.057.340</b>	<b>43,17%</b>	<b>(677.744)</b>	<b>(22,17%)</b>
Immobilizzazioni immateriali	169.465	2,12 %	60.633	0,86%	108.832	179,49%
Immobilizzazioni materiali	1.701.657	21,30 %	1.702.386	24,04%	(729)	(0,04%)
Immobilizzazioni finanziarie			10.000	0,14%	(10.000)	(100,00%)
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	508.474	6,36 %	1.284.321	18,13%	(775.847)	(60,41%)
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>7.989.092</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7.082.881</b>	<b>100,00%</b>	<b>906.211</b>	<b>12,79%</b>

### Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Importo al 30/06/2023	%	Importo al 31/12/2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>5.751.313</b>	<b>71,99 %</b>	<b>4.978.425</b>	<b>70,29%</b>	<b>772.888</b>	<b>15,52%</b>
Debiti a breve termine	5.220.885	65,35 %	4.959.836	70,03%	261.049	5,26%
Ratei e risconti	530.428	6,64 %	18.589	0,26%	511.839	2753,45%
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>1.235.166</b>	<b>15,46 %</b>	<b>1.334.675</b>	<b>18,84%</b>	<b>(99.509)</b>	<b>(7,46%)</b>
Debiti a m/l termine	652.078	8,16 %	438.149	6,19%	213.929	48,83%
Fondi per rischi e oneri	529.837	6,63 %	881.108	12,44%	(351.271)	(39,87%)
TFR	53.251	0,67 %	15.418	0,22%	37.833	245,38%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.002.613</b>	<b>12,55 %</b>	<b>769.781</b>	<b>10,87%</b>	<b>232.832</b>	<b>30,25%</b>
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>1.002.613</b>	<b>12,55 %</b>	<b>769.781</b>	<b>10,87%</b>	<b>232.832</b>	<b>30,25%</b>
Capitale	19.147.647	239,67 %	17.869.436	252,29%	1.278.211	7,15%
Riserve	534.211	6,69 %	628.352	8,87%	(94.141)	(14,98%)
Utili (perdite) portati a nuovo	(17.760.464)	(222,31) %	(16.535.227)	(233,45%)	(1.225.237)	7,41%
Utile (perdita) dell'esercizio	(918.781)	(11,50) %	(1.192.780)	(16,84%)	273.999	(22,97%)
<b>Patrimonio netto di terzi</b>						
Capitale e riserve di terzi						
Risultato di pertinenza di terzi						

<b>Voce</b>	<b>Importo al 30/06/2023</b>	<b>%</b>	<b>Importo al 31/12/2022</b>	<b>%</b>	<b>Variaz. assoluta</b>	<b>Variaz. %</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>7.989.092</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7.082.881</b>	<b>100,00%</b>	<b>906.211</b>	<b>12,79%</b>

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	Importo al 30/06/2023	Importo al 30/06/2022
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(918.781)	(835.032)
Imposte sul reddito	23.895	52.770
Interessi passivi/(attivi)	11.864	57.489
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>(883.022)</i>	<i>(724.773)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	8.921	65.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	44.087	16.506
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	11.730	5.725
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>64.738</i>	<i>87.231</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(818.284)</i>	<i>(637.542)</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	150.879	1.619.261
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(3.277.640)	507.592
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	142.925	(912.655)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(374.052)	(21.389)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	477.720	49.628
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(125.795)	(2.533.455)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(3.005.963)</i>	<i>(1.291.018)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(3.824.247)</i>	<i>(1.928.560)</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(11.864)	(57.489)
(Imposte sul reddito pagate)	(23.895)	(52.770)
(Utilizzo dei fondi)	(516.334)	(1.879.338)
Altri incassi/(pagamenti)	(32.180)	(13.693)
Totale altre rettifiche	(584.273)	(2.003.290)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(4.408.520)</b>	<b>(3.931.850)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	2.793.410	440.431
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(144.548)	(26.200)

	Importo al 30/06/2023	Importo al 30/06/2022
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	10.000	
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>2.658.862</b>	<b>414.231</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	99.662	2.047.173
Accensione finanziamenti		530.000
(Rimborso finanziamenti)	(749.235)	(381.877)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.635.948	1.966.784
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>986.375</b>	<b>4.162.080</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(763.283)</b>	<b>644.461</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.262.688	628.510
Danaro e valori in cassa	10.283	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.272.971	628.510
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	499.093	1.262.688
Assegni	10.000	
Danaro e valori in cassa	595	10.283
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	509.688	1.272.971

