IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2024

Risultati consolidati 2024

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni: € 5.642 migliaia (€ 4.124 migliaia nel 2023)
- Valore della produzione: € 5.808 migliaia (€ 5.442 migliaia nel 2023)
- EBITDA: € - 707 migliaia (€ -1.089 migliaia nel 2023)
- EBIT: € -1.647 migliaia (€ -1.744 migliaia nel 2023)
- Risultato Netto: : € -1.863 migliaia (€ -1.934 migliaia nel 2023)
- Patrimonio Netto: € 2.353 migliaia (€ 4.216 migliaia nel 2023)[1]
- Posizione Finanziaria Netta negativa € 193 migliaia (attiva € 30 migliaia nel 2023)

Risultati della Capogruppo 2024

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni: € 943 migliaia (€ 1.068 migliaia nel 2023)
- Valore della produzione: € 1.026 migliaia (€ 2.234 migliaia nel 2023)
- EBITDA: € - 685 migliaia (€ -1.037 migliaia nel 2023)
- EBIT: € -871 migliaia (€ - 1.431 nel 2023)
- Risultato Netto: € -1.863 migliaia (€ -1.940 migliaia nel 2023)
- Patrimonio Netto: € 2.368 migliaia (€ 4.231 migliaia nel 2023)
- Posizione Finanziaria Netta attiva € 23 migliaia (attiva per € 559 migliaia nel 2023)

Milano (MI), 22 maggio 2025 MEVIM S.p.A. (la "**Società**" o "**Mevim**") a capo del Gruppo MEVIM, quotata sul sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., operante nel settore immobiliare attraverso 4 linee di *business*: acquisizione e gestione di *asset* immobiliari, attività di affitti brevi e offerta di sevizi di *brokerage*, *agency* immobiliare e *advisory* nel settore *real estate*, comunica che il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data odierna, sotto la presidenza del dott. Raffaele Israilovici, ha approvato il progetto di bilancio civilistico e il bilancio consolidato relativi all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024, redatti secondo i principi contabili nazionali (OIC).
Con riferimento ai dati contabili esposti nel seguente comunicato, si precisa che non è stata ancora

[1] Dato come rettificato in modifica dei comunicati stampa del 24 maggio 2024 e del 27 giugno 2024 (*cfr* comunicato stampa del 06 settembre 2024).

completata l'attività di revisione contabile né l'attività di verifica da parte del Collegio Sindacale. Il progetto di bilancio di esercizio e bilancio consolidato, unitamente alle relative relazioni del Collegio sindacale e della Società di revisione, nonché la documentazione accessoria, verranno messe a disposizione secondo le modalità e i termini pervisti dalla legge.

Principali Fatti di Rilievo avvenuti durante l'esercizio

In data 11 marzo 2024 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha approvato il raggruppamento delle azioni ordinarie MEVIM S.p.A. nel rapporto di n. 1 (una) azione ordinaria di nuova emissione priva di indicazione del valore nominale a godimento regolare ogni 100 (cento) azioni ordinarie prive di valore nominale esistenti, con conseguente modifica dell'articolo 6 dello statuto sociale. Pertanto, in esecuzione della predetta delibera, in data 15 aprile si è proceduto, previo annullamento di n. 44 azioni ordinarie MEVIM dell'Azionista IPG S.r.l. sulla base di sua espressa dichiarazione in tal senso, al raggruppamento delle numero 451.959.444 azioni ordinarie MEVIM esistenti (prive di indicazione del valore nominale con codice ISIN IT0004670532, cedola 2) in numero 4.519.594 nuove azioni ordinarie MEVIM (prive di indicazione del valore nominale con nuovo codice ISIN IT000558650, cedola 1).

In data 24 maggio 2024 si è provveduto alla formalizzazione (con decorrenza dall'1 gennaio 2024) del perfezionamento della struttura di direzione e coordinamento svolta da Mevim S.p.A. sulle società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo, tutte controllate al 100%, vale a dire I'M Home S.r.l., Mevim Service S.r.l., Dismissioni Immobiliare S.r.l., Lira Advisory S.r.l. e Mevim AI S.r.l., tutte operanti nel settore *real estate*, offerenti servizi immobiliari differenziati al mercato o all'interno del Gruppo stesso.
Nel corso del 2024, anche in considerazione del perfezionamento della struttura di direzione e coordinamento in capo a Mevim su tutte le controllate del perimetro, è stata avviata un'attività finalizzata all'ottimizzazione delle risorse e della struttura dei costi.

Inoltre, nel corso del secondo semestre 2024 sono proseguite attività finalizzate da un lato ad analizzare e sviluppare nuove opportunità di business, e dall'altro a strutturare operazioni per sostenere il business del Gruppo e rafforzarne lo sviluppo.

L'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 tenutasi il 27 giugno 2024, tenuto conto anche di quanto deliberato dall'Assemblea degli azionisti in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, e, dunque, considerata la sterilizzazione sia delle perdite al 31 dicembre 2019 di euro 3.795.708 sia delle perdite al 31 dicembre 2020 di euro 7.383.320 ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'articolo 1, comma 266, L. 178/2020, non ritenendosi verificata la fattispecie ex art. 2446 Codice Civile con riguardo alla perdita di esercizio di euro 1.940.220 risultante al 31 dicembre 2023, su proposta del Consiglio di Amministrazione, stante la presenza di riserve disponibili per euro 1.120.419, ha deliberato la copertura parziale della predetta perdita, sino all'importo massimo delle medesime rinviando a nuovo la restante somma di euro 819.801. Si precisa che il Consiglio di Amministrazione, pur ritenendo gli effetti sospensivi dell'articolo 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'articolo 1, comma 266, L. 178/2020 con riguardo alle perdite oggetto di sterilizzazione, analizzate tutte le perdite pregresse e tenuto conto delle attività avviate finalizzate al processo di riorganizzazione del Gruppo e del relativo modello di business, ha ritenuto di monitorare attentamente la situazione economica al fine di valutare, nell'ambito delle predette attività, l'opportunità di procedere con la graduale riduzione delle

perdite (anche sterilizzate).

Principali Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'Esercizio

Nel corso dei primi mesi del 2025 il socio IPG S.r.l. si è impegnato a sostenere la Società e, a tal fine, ha versato somme, in più volte, a titolo di finanziamenti infruttiferi, per l'importo complessivo di Euro 250.000.

In data 24 gennaio 2025, a seguito di intervenute dimissioni del dott. Calciano (sindaco effettivo) per molteplici impegni professionali tali da ledere l'idoneità del lavoro dallo stesso svolto in favore della Società, è subentrato ai sensi dell'art. 2401 del Codice Civile il sindaco supplente Giorgio di Stefano.

In data 13 maggio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale per il triennio 2025-2027, che tiene conto della formalizzazione dell'attività di direzione e coordinamento della Mevim S.p.A. su tutte le società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo controllate al 100%, nonché delle attività espletate nell'ambito del modello di business integrato offrendo servizi a 360° nel settore *real estate*.
Il piano contiene dati previsionali, redatti sulla base di assunzioni realistiche e prudenziali che prevedono:

- assenza di significativi investimenti nell'arco di Piano;
- assenza di ricorso a nuovi finanziamenti;
- ricavi per attività di asset management stimati sulla base di assumptions di pricing altamente competitive;
- sviluppo dell'attività di advisor immobiliari e originator di operazioni in club deal;
- ricavi afferenti all'attività di asset management sviluppati sulla base di assunzioni e di pricing competitive;
- inoltre, in riferimento all'attività di Short Rent/affitto case vacanze, il piano prevede prudenzialmente la gestione delle strutture in essere alla data di redazione del piano, le quali comprendono un hotel sito a Roma, un immobile cielo terra sito in Milano che consta di oltre circa 220 unità immobiliari, entrambi acquisiti in gestione nel corso del primo semestre 2024, viene prevista una contenuta espansione delle strutture in gestione al fine di incrementare l'occupancy e la marginalità conseguente alla gestione delle stesse, resa sempre più efficiente grazie all'automazione di tutte le strutture gestite;
- con riguardo all'attività di intermediazione immobiliare sono state previsti, rispetto al portafoglio in gestione, l'acquisizione di portafogli immobiliari con primari operatori del mercato immobiliare italiano. Anche per l'attività di intermediazione immobiliare, sempre in ottica prudenziale, gli incrementi dei portafogli in gestione sono stati contenuti e già oggetto di attività e quindi i margini di incremento delle revenues sono ritenuti concreti e realizzabili
- analogo discorso è stato fatto per la controllata Lira Advisory, società specializzata nella definizione di operazioni ed advisory strutturato nel mercato immobiliare;
- E' stato inoltre considerato l'effetto positivo che sarà generato dalla controllata Mevim Service S.r.l., società dedicata alla gestione integrata dei condomini, a completamento dell'offerta di servizi immobiliari integrati in coerenza con il modello di business di Gruppo, la quale ha avviato l'acquisizione di alcuni nuovi mandati di gestione di condomini.

Nello specifico, il modello di sviluppo strategico prevede la gestione delle seguenti linee di business integrate:

- Trading Immobiliare: servizi di advisory e intermediazione per la compravendita e la

locazione di singoli immobili e interi portafogli sia commerciali che residenziali;
- Asset Management: Gestione di investimenti immobiliari, massimizzando il valore per la proprietà, e partner strategico nelle decisioni di investimento immobiliare;
- Short Rent: gestione di affitti a breve termine localizzati prevalentemente sul territorio del comune di Milano ma che si intende incrementare e sviluppare a tendere su tutto il territorio nazionale;
- Agency: servizi di agenzia con i quali la società gestisce l'intero ciclo di vita del processo di vendita immobiliare dalla fase di ottenimento di mandati, alla vendita sul mercato degli asset;
- Advisory: definizione della migliore strategia di investimento, supporto in fase di sottoscrizione di contratti, Inoltre predisposizione di business plan, consulenza in tutte le fasi delle transazioni immobiliari.
- Gestione dei condomini: attività di property e gestion amministrativa di stabili e/o complessi immobiliari

Sempre in data 13 maggio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in merito all'avvio di attività finalizzate alla negoziazione con Tenet Securities Ltd (l'"**Investitore**") di un accordo di investimento (l'"**Accordo di Investimento**") avente ad oggetto l'eventuale emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-*bis*, comma 1, Codice Civile per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000,00 suddiviso in tranche, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, Codice Civile in quanto da riservarsi esclusivamente alla sottoscrizione dell'Investitore, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, conferendo mandato all'amministratore delegato Raffaele Israilovici per procedere con le attività di negoziazione finalizzate alla sottoscrizione dell'Accordo di Investimento.

In data 22 maggio 2025, nell'ambito dell'analisi delle attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'Assemblea degli azionisti la proposta di modifica per riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, con decorrenza dalla data di delibera sino a scadenza del mandato. Inoltre, sempre nell'ambito dell'attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, sono state avviate attività finalizzate ad una riduzione del debito commerciale mediante la stipula di accordi con le rispettive controparti. A tal riguardo, inoltre, sempre nell'ambito delle attività finalizzate alla riduzione del debito in essere, e al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, con specifico riguardo alle somme versate in favore della Società, in più volte nel corso degli anni 2024 e 2025, a titolo di finanziamenti infruttiferi, da parte dei soci Maghen Capital S.p.A. e i IPG S.r.l. per l'importo complessivo di Euro [400.000], ha preso atto delle dichiarazioni pervenute da parte di questi ultimi di rinuncia integrale al rimborso monetario delle somme versate in virtù di futura compensazione dei rispettivi crediti mediante assegnazione in favore dei medesimi soci di azioni Mevim, il cui numero e valorizzazione saranno determinati tenuto conto delle disposizioni di legge applicabili e del valore di mercato alla data dell'operazione.

Provvedimenti ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data odierna, analizzata la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2024 e stante la perdita registrata di Euro 1.862.694, ha, altresì, analizzato tutte le perdite pregresse, pur sterilizzate, per complessivi Euro 18.580.265 (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 porta a nuovo), verificando l'impatto delle stesse sul capitale sociale, il quale risulta

ridotto di oltre un terzo. Pertanto, a tal riguardo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'Assemblea degli azionisti convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile e previa approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, la riduzione del capitale sociale in proporzione delle predette perdite pregresse accertate.

Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Con riguardo alla perdita di esercizio al 31 dicembre 2024 della Capogruppo Mevim S.p.A.di Euro 1.862.694, il Consiglio di Amministrazione ha proposto la copertura integrale in sede di adozione dei provvedimenti ex articolo 2446 Codice Civile da parte dell'Assemblea degli azionisti che sarà chiamata, inter *alia*, in sede ordinaria, ad approvare il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato relativi all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024.

Evoluzione Prevedibile Della Gestione

Nel prosieguo del 2025 il management porterà avanti l'attività di ottimizzazione dei costi generali, che garantirà una struttura dei costi più flessibile, nonché l'attività finalizzata al perfezionamento del nuovo modello di business, focalizzato sull'offerta di servizi integrati nel settore *real estate*, sfruttando le sinergie infragruppo.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, approvato il nuovo piano industriale per il triennio 2025-2027, che tiene conto della formalizzazione dell'attività di direzione e coordinamento della Mevim S.p.A. su tutte le società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo controllate al 100%, e contempla il nuovo modello di business integrato, come precedentemente descritto.

Gli Amministratori, tenuto conto dei provvedimenti che saranno sottoposti all'approvazione dell'Assemblea degli azionisti ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile, finalizzati alla riduzione del capitale sociale in proporzione a tutte le perdite accertate al 31 dicembre 2024, in base agli elementi e/o alle informazioni conseguenti alla prevedibile situazione economica e patrimoniale-finanziaria, tenuto conto dei risultati ottenibili con il nuovo piano industriale approvato per il triennio 2025-2027, hanno redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale.

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.

Firmato l' Accordo di Investimento avente ad oggetto l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile

Il Consiglio di Amministrazione, previa firma in data odierna dell'Accordo di Investimento, ha deliberato di convocare l'Assemblea in seduta straordinaria per sottoporre ad approvazione della stessa l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-*bis*, comma 1, Codice Civile, per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 Codice Civile (il "**POC**"), e la correlata deliberazione in merito all'aumento di capitale sociale ai sensi dell'articolo 2420-*bis*, comma 2, Codice Civile, a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni.

Pertanto, si precisa che l'efficacia dell'Accordo di Investimento è sospensivamente condizionata

all'approvazione del POC da parte dell'Assemblea degli azionisti, che sarà, altresì, chiamata a deliberare in merito alla correlata proposta di aumento di capitale sociale ai sensi dell'articolo 2420-*bis*, comma 2, Codice Civile, a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni rivenienti dal POC.

L'Accordo di Investimento prevede l'emissione in più tranche di obbligazioni del valore nominale di euro 2.500 cadauna e il diritto e non l'obbligo per la Società di richiederne la sottoscrizione.

E' previsto che il prezzo di conversione sarà calcolato sulla base del 93% del VWAP giornaliero più basso delle azioni durante il periodo di 10 giorni di negoziazione consecutivi che scadono il giorno di negoziazione immediatamente precedente il giorno in cui viene inviato l'avviso di conversione ("Pricing Period"), stabilendo che, laddove il VWAP giornaliero più basso considerato entro il Pricing Period sia un giorno in cui l'Investitore abbia negoziato più del 25% del Volume Giornaliero, verrà, invece, considerato il secondo VWAP giornaliero più basso, e così via fino a un giorno in cui l'Investitore abbia negoziato meno del 25% del volume giornaliero.

L'Accordo di Investimento prevede, altresì, che le prime due tranche saranno composte da n. 34 obbligazioni ciascuna del valore nominale di euro 2.500 cadauna, per l'importo complessivo di euro 85.0000 e che le tranche successive saranno composte, ciascuna, da n. 20 obbligazioni del valore nominale di euro 2.500 cadauna, per l'importo complessivo, per ciascuna tranche, di euro 50.000, fatto salvo che la Società avrà il diritto di richiedere l'emissione di un numero diverso, inferiore o maggiore, di obbligazioni, per ciascuna tranche, e che l'Investitore avrà l'obbligo di sottoscriverle, salva la facoltà di rifiutarsi in caso di richiesta di sottoscrizione di un numero di obbligazioni superiore a 20 per ciascun tranche. La durata complessiva del POC è pari a 24 mesi decorrenti dalla data di emissione della prima tranche.

Convocazione dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti e deposito della Documentazione

Il Consiglio di Amministrazione, in seguito alle delibere assunte in data odierna, ha deliberato di convocare l'Assemblea degli Azionisti in seduta Ordinaria e anche in seduta Straordinaria per il giorno 24 giugno 2025 (come da calendario finanziario a suo tempo pubblicato), agli orari e presso i luoghi e con le modalità che verranno comunicati, insieme al relativo ordine del giorno, nell' Avviso di Convocazione che sarà pubblicato con le con le modalità e i termini previsti dalla normativa e dai regolamenti applicabili.
L'ordine del giorno che sarà riportato nel relativo Avviso di Convocazione e la relativa documentazione, nonché la documentazione assembleare accessoria, saranno pubblicati e diffusi con le modalità e nel rispetto dei termini di legge e messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito istituzionale www.mevim.it, sezione Governance /Assemblee- Anno 2025, nonché sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti.

Variazione Calendario Finanziario

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di modificare il calendario annuale degli eventi societari dell'esercizio sociale 2025 reso noto in data 30 gennaio 2025, al fine di integrare la

convocazione dell'assemblea degli azionisti, anche in seduta straordinaria, per il giorno 24 giugno 2025 in prima convocazione, secondo quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data odierna.
Il nuovo calendario annuale degli eventi societari sarà reso disponibile sul sito internet della Società www.imvest.it, sezione Investor Relations/Calendario.

Il presente comunicato stampa è disponibile attualmente sul sito internet della Società www.mevim.it, sezione *Investor Relations/Comunicati Price Sensitive*.

ISIN Azioni Ordinarie IT000558650
Per ulteriori informazioni: www.mevim.it

Integrae SIM S.p.A.
Euronext Growt Advisor
E-mail: info@integraesim.it
Piazza Castello, 24
20121 Milano (MI)
Tel:39 02 80506160

MEVIM S.p.A.
Emittente
Raffaele Israilovici
Investor Relations Manager
E-mail: investorrelations@mevim.it
www.mevim.it

***

Allegati:

Conto Economico Riclassificato Consolidato

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	**5.807.858**	**100,00 %**	**5.442.453**	**100,00 %**	**365.405**	**6,71 %**
- Consumi di materie prime	315.040	5,42 %	837.517	15,39 %	(522.477)	(62,38) %
- Spese generali	4.999.801	86,09 %	3.471.357	63,78 %	1.528.444	44,03 %
VALORE AGGIUNTO	**493.017**	**8,49 %**	**1.133.579**	**20,83 %**	**(640.562)**	**(56,51) %**
- Altri ricavi	166.356	2,86 %	1.391.995	25,58 %	(1.225.639)	(88,05) %
- Costo del personale	1.033.195	17,79 %	826.002	15,18 %	207.193	25,08 %
- Accantonamenti			4.279	0,08 %	(4.279)	(100,00) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	**(706.534)**	**(12,17) %**	**(1.088.697)**	**(20,00) %**	**382.163**	**35,10 %**
- Ammortamenti e svalutazioni	482.702	8,31 %	447.296	8,22 %	35.406	7,92 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	**(1.189.236)**	**(20,48) %**	**(1.535.993)**	**(28,22) %**	**346.757**	**22,58 %**
+ Altri ricavi	166.356	2,86 %	1.391.995	25,58 %	(1.225.639)	(88,05) %
- Oneri diversi di gestione	623.834	10,74 %	1.600.234	29,40 %	(976.400)	(61,02) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	**(1.646.714)**	**(28,35) %**	**(1.744.232)**	**(32,05) %**	**97.518**	**5,59 %**
+ Proventi finanziari	1		4		(3)	(75,00) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	**(1.646.713)**	**(28,35) %**	**(1.744.228)**	**(32,05) %**	**97.515**	**5,59 %**
+ Oneri finanziari	(132.084)	(2,27) %	(93.093)	(1,71) %	(38.991)	(41,88) %
REDDITO ANTE RETTFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**(1.778.797)**	**(30,63) %**	**(1.837.321)**	**(33,76) %**	**58.524**	**3,19 %**
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria			**(18.009)**	**(0,33) %**	**18.009**	**100,00 %**
REDDITO ANTE IMPOSTE	(1.778.797)	(30,63) %	(1.855.330)	(34,09) %	76.533	4,13 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	**83.942**	**1,45 %**	**79.524**	**1,46 %**	**4.418**	**5,56 %**
REDDITO NETTO	**(1.862.739)**	**(32,07) %**	**(1.934.854)**	**(35,55) %**	**72.115**	**3,73 %**

Stato Patrimoniale Riclassificato Consolidato

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	**2.664.380**	**35,43 %**	**3.850.364**	**43,13 %**	**(1.185.984)**	**(30,80) %**
Liquidità immediate	**112.121**	**1,49 %**	**207.807**	**2,33 %**	**(95.686)**	**(46,05) %**
Disponibilità liquide	112.121	1,49 %	207.807	2,33 %	(95.686)	(46,05) %
Liquidità differite	**1.798.933**	**23,92 %**	**2.696.074**	**30,20 %**	**(897.141)**	**(33,28) %**
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.651.551	21,96 %	2.614.972	29,29 %	(963.421)	(36,84) %
Crediti immobilizzati a breve termine	45.802	0,61 %	802	0,01 %	45.000	5.610,97 %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	57.300	0,76 %	57.300	0,64 %		
Ratei e risconti attivi	44.280	0,59 %	23.000	0,26 %	21.280	92,52 %
Rimanenze	753.326	10,02 %	946.483	10,60 %	(193.157)	(20,41) %
IMMOBILIZZAZIONI	**4.855.982**	**64,57 %**	**5.076.101**	**56,87 %**	**(220.119)**	**(4,34) %**
Immobilizzazioni immateriali	4.113.312	54,70 %	4.346.027	48,69 %	(232.715)	(5,35) %
Immobilizzazioni materiali	247.405	3,29 %	216.424	2,42 %	30.981	14,31 %
Immobilizzazioni finanziarie	136.000	1,81 %	181.000	2,03 %	(45.000)	(24,86) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	359.265	4,78 %	332.650	3,73 %	26.615	8,00 %
TOTALE IMPIEGHI	**7.520.362**	**100,00 %**	**8.926.465**	**100,00 %**	**(1.406.103)**	**(15,75) %**

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
PASSIVITA' CORRENTI	**3.508.682**	**46,66 %**	**3.057.708**	**34,25 %**	**450.974**	**14,75 %**
Debiti a breve termine	3.487.847	46,38 %	3.033.463	33,98 %	454.384	14,98 %
Ratei e risconti	20.835	0,28 %	24.245	0,27 %	(3.410)	(14,06) %
PASSIVITA' CONSOLIDATE	**1.658.729**	**22,06 %**	**1.653.068**	**18,52 %**	**5.661**	**0,34 %**
Debiti a m/l termine	1.380.788	18,36 %	1.336.247	14,97 %	44.541	3,33 %
Fondi per rischi e oneri	153.411	2,04 %	192.996	2,16 %	(39.585)	(20,51) %
TFR	124.530	1,66 %	123.825	1,39 %	705	0,57 %
PATRIMONIO NETTO	**2.352.951**	**31,29 %**	**4.215.689**	**47,23 %**	**(1.862.738)**	**(44,19) %**
Patrimonio netto di gruppo	**2.352.951**	**31,29 %**	**4.215.689**	**47,23 %**	**(1.862.738)**	**(44,19) %**
Capitale	22.811.440	303,33 %	22.811.440	255,55 %		
Riserve	(15.485)	(0,21) %	1.099.567	12,32 %	(1.115.052)	(101,41) %
Utili (perdite) portati a nuovo	(18.580.265)	(247,07) %	(17.760.464)	(198,96) %	(819.801)	(4,62) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.739)	(24,77) %	(1.934.854)	(21,68) %	72.115	3,73 %
Patrimonio netto di terzi						
Capitale e riserve di terzi						
Risultato di pertinenza di terzi						

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
TOTALE FONTI	7.520.362	100,00 %	8.926.465	100,00 %	(1.406.103)	(15,75) %

Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.739)	(1.934.854)
Imposte sul reddito	83.942	94.225
Interessi passivi/(attivi)	132.083	44.068
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		49.025
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*(1.646.714)*	*(1.747.536)*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi		162.969
Ammortamenti delle immobilizzazioni	460.649	328.931
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	48.196	208.239
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*508.845*	*700.139*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*(1.137.869)*	*(1.047.397)*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	193.157	(507.825)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(286.776)	186.880
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(3.636)	822.073
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(21.280)	(6.567)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.410)	5.656
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.598.875	(35.614)
Totale variazioni del capitale circolante netto	*1.476.930*	*464.603*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*339.061*	*(582.794)*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(132.083)	(93.089)
(Imposte sul reddito pagate)	(83.942)	(94.225)
(Utilizzo dei fondi)	(39.585)	(204.461)
Altri incassi/(pagamenti)	(47.490)	(1.961)
Totale altre rettifiche	(303.100)	(393.736)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***35.961***	***(976.530)***
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(81.857)	(75.420)
Disinvestimenti		4.062
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(177.058)	(285.845)

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		(83.244)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti		20.850
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***(258.915)***	***(419.597)***
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(73.159)	312.851
Accensione finanziamenti	246.832	
(Rimborso finanziamenti)	(46.405)	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		1.278.210
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	***127.268***	***1.591.061***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***(95.686)***	***194.934***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	204.461	12.598
Danaro e valori in cassa	3.346	275
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	207.807	12.873
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	109.593	204.461
Assegni	581	
Danaro e valori in cassa	1.947	3.346
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	112.121	207.807

Conto Economico Riclassificato Capogruppo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	**1.025.913**	**100,00 %**	**2.234.603**	**100,00 %**	**(1.208.690)**	**(54,09) %**
- Consumi di materie prime	285.921	27,87 %	723.865	32,39 %	(437.944)	(60,50) %
- Spese generali	1.035.939	100,98 %	1.025.121	45,87 %	10.818	1,06 %
VALORE AGGIUNTO	**(295.947)**	**(28,85) %**	**485.617**	**21,73 %**	**(781.564)**	**(160,94) %**
- Altri ricavi	82.505	8,04 %	1.240.534	55,51 %	(1.158.029)	(93,35) %
- Costo del personale	306.570	29,88 %	282.382	12,64 %	24.188	8,57 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	**(685.022)**	**(66,77) %**	**(1.037.299)**	**(46,42) %**	**352.277**	**33,96 %**
- Ammortamenti e svalutazioni	124.569	12,14 %	195.154	8,73 %	(70.585)	(36,17) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	**(809.591)**	**(78,91) %**	**(1.232.453)**	**(55,15) %**	**422.862**	**34,31 %**
+ Altri ricavi	82.505	8,04 %	1.240.534	55,51 %	(1.158.029)	(93,35) %
- Oneri diversi di gestione	143.418	13,98 %	1.439.148	64,40 %	(1.295.730)	(90,03) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	**(870.504)**	**(84,85) %**	**(1.431.067)**	**(64,04) %**	**560.563**	**39,17 %**
+ Proventi finanziari	1		2		(1)	(50,00) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	**(870.503)**	**(84,85) %**	**(1.431.065)**	**(64,04) %**	**560.562**	**39,17 %**
+ Oneri finanziari	(106.030)	(10,34) %	(67.839)	(3,04) %	(38.191)	(56,30) %
REDDITO ANTE RETTFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**(976.533)**	**(95,19) %**	**(1.498.904)**	**(67,08) %**	**522.371**	**34,85 %**
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(944.037)	(92,02) %	(440.815)	(19,73) %	(503.222)	(114,16) %
+ Quota ex area straordinaria			**(14.773)**	**(0,66) %**	**14.773**	**100,00 %**
REDDITO ANTE IMPOSTE	(1.920.570)	(187,21) %	(1.954.492)	(87,46) %	33.922	1,74 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	**(57.876)**	**(5,64) %**	**(14.272)**	**(0,64) %**	**(43.604)**	**(305,52) %**
REDDITO NETTO	**(1.862.694)**	**(181,56) %**	**(1.940.220)**	**(86,83) %**	**77.526**	**4,00 %**

Stato Patrimoniale riclassificato Capogruppo

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	**1.296.737**	**21,93 %**	**1.892.048**	**25,91 %**	**(595.311)**	**(31,46) %**
Liquidità immediate	**981**	**0,02 %**	**23.106**	**0,32 %**	**(22.125)**	**(95,75) %**
Disponibilità liquide	981	0,02 %	23.106	0,32 %	(22.125)	(95,75) %
Liquidità differite	**669.571**	**11,32 %**	**1.040.172**	**14,24 %**	**(370.601)**	**(35,63) %**
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	475.562	8,04 %	1.030.173	14,11 %	(554.611)	(53,84) %
Crediti immobilizzati a breve termine	188.449	3,19 %	802	0,01 %	187.647	23.397,38 %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	5.560	0,09 %	9.197	0,13 %	(3.637)	(39,55) %
Rimanenze	626.185	10,59 %	828.770	11,35 %	(202.585)	(24,44) %
IMMOBILIZZAZIONI	**4.616.513**	**78,07 %**	**5.411.467**	**74,09 %**	**(794.954)**	**(14,69) %**
Immobilizzazioni immateriali	162.061	2,74 %	159.822	2,19 %	2.239	1,40 %
Immobilizzazioni materiali	56.816	0,96 %	65.225	0,89 %	(8.409)	(12,89) %
Immobilizzazioni finanziarie	4.194.151	70,93 %	4.888.310	66,93 %	(694.159)	(14,20) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	203.485	3,44 %	298.110	4,08 %	(94.625)	(31,74) %
TOTALE IMPIEGHI	**5.913.250**	**100,00 %**	**7.303.515**	**100,00 %**	**(1.390.265)**	**(19,04) %**

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	**3.544.770**	**59,95 %**	**3.072.340**	**42,07 %**	**472.430**	**15,38 %**
Passività correnti	**2.029.143**	**34,32 %**	**1.979.572**	**27,10 %**	**49.571**	**2,50 %**
Debiti a breve termine	2.027.458	34,29 %	1.974.404	27,03 %	53.054	2,69 %
Ratei e risconti passivi	1.685	0,03 %	5.168	0,07 %	(3.483)	(67,40) %
Passività consolidate	**1.515.627**	**25,63 %**	**1.092.768**	**14,96 %**	**422.859**	**38,70 %**
Debiti a m/l termine	529.677	8,96 %	873.957	11,97 %	(344.280)	(39,39) %
Fondi per rischi e oneri	960.305	16,24 %	201.742	2,76 %	758.563	376,01 %
TFR	25.645	0,43 %	17.069	0,23 %	8.576	50,24 %
CAPITALE PROPRIO	**2.368.480**	**40,05 %**	**4.231.175**	**57,93 %**	**(1.862.695)**	**(44,02) %**
Capitale sociale	22.811.440	385,77 %	22.811.440	312,34 %		
Riserve	(1)		1.120.419	15,34 %	(1.120.420)	(100,00) %
Utili (perdite) portati a nuovo	(18.580.265)	(314,21) %	(17.760.464)	(243,18) %	(819.801)	(4,62) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.694)	(31,50) %	(1.940.220)	(26,57) %	77.526	4,00 %
Perdita ripianata dell'esercizio						

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
TOTALE FONTI	**5.913.250**	**100,00 %**	**7.303.515**	**100,00 %**	**(1.390.265)**	**(19,04) %**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto Capogruppo

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.694)	(1.940.220)
Imposte sul reddito	(57.876)	429
Interessi passivi/(attivi)	106.029	67.837
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*(1.814.541)*	*(1.871.954)*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	803.083	178.917
Ammortamenti delle immobilizzazioni	114.477	76.789
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	166.813	350.933
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	9.054	8.410
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*1.093.427*	*615.049*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*(721.114)*	*(1.256.905)*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	202.585	7.888
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	6.016	(21.383)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(283.954)	155.244
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.637	(240)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.483)	938
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	470.234	74.910
Totale variazioni del capitale circolante netto	*395.035*	*217.357*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*(326.079)*	*(1.039.548)*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(106.029)	(67.837)
(Imposte sul reddito pagate)	57.876	(429)
(Utilizzo dei fondi)	(44.520)	(28.800)
Altri incassi/(pagamenti)	(479)	(1.139)
Totale altre rettifiche	*(93.152)*	*(98.205)*
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***(419.231)***	***(1.137.753)***
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.500)	(6.038)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(101.807)	(178.931)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		63.440
Disinvestimenti	339.699	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***231.392***	***(121.529)***
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	16.202	(558)
Accensione finanziamenti	150.000	
(Rimborso finanziamenti)	(488)	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		1.278.210
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	***165.714***	***1.277.652***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***(22.125)***	***18.370***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	23.035	4.514
Danaro e valori in cassa	71	222
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.106	4.736
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	910	23.035
Danaro e valori in cassa	71	71
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	981	23.106