

EUROANSA S.p.A.

Relazione della società di revisione
indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della
Euroansa S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Euroansa S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori di Euroansa S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Euroansa S.p.A. al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Euroansa S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Euroansa S.p.A. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 15 maggio 2024

BDO Italia S.p.A.



Vincenzo Capaccio
Socio

EUROANSA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA CAVOUR, 7 - MILANO (MI) 20121
Codice Fiscale	04526210960
Numero Rea	MI 1754591
P.I.	04526210960
Capitale Sociale Euro	1.000.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	661922
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no



Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	74.133	-
7) altre	572.414	395.889
Totale immobilizzazioni immateriali	646.547	395.889
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	8.197	7.503
3) attrezzature industriali e commerciali	4.152	5.687
4) altri beni	134.087	114.395
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.150	-
Totale immobilizzazioni materiali	147.586	127.585
Totale immobilizzazioni (B)	794.133	523.474
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.895.720	8.153.994
Totale crediti verso clienti	7.895.720	8.153.994
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	659.193	173.622
Totale crediti tributari	659.193	173.622
5-ter) imposte anticipate		
	84.414	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.639.611	558.150
esigibili oltre l'esercizio successivo	46.045	45.245
Totale crediti verso altri	2.685.656	603.395
Totale crediti	11.324.983	8.931.011
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli		
	3.963.564	1.359.741
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.963.564	1.359.741
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali		
	11.934.667	16.193.802
3) danaro e valori in cassa		
	1.113	313
Totale disponibilità liquide	11.935.780	16.194.115
Totale attivo circolante (C)	27.224.327	26.484.867
D) Ratei e risconti		
	135.905	1.610.180
Totale attivo	28.154.365	28.618.521
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
	1.000.000	1.000.000
IV - Riserva legale		
	200.000	200.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	13.460.689	13.412.535
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	-
Totale altre riserve	13.460.689	13.412.535
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.685.459	6.048.151

Totale patrimonio netto	19.346.148	20.660.686
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	549.065	306.343
4) altri	351.724	-
Totale fondi per rischi ed oneri	900.789	306.343
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	571.925	465.859
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.338	-
Totale debiti verso banche	16.338	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.480	-
Totale acconti	6.480	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.142.039	5.630.177
Totale debiti verso fornitori	6.142.039	5.630.177
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	34.516
Totale debiti verso imprese collegate	-	34.516
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	253.065	775.864
Totale debiti tributari	253.065	775.864
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	368.511	298.629
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	368.511	298.629
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	541.325	440.449
Totale altri debiti	541.325	440.449
Totale debiti	7.327.758	7.179.635
E) Ratei e risconti	7.745	5.998
Totale passivo	28.154.365	28.618.521

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	49.075.773	47.611.478
5) altri ricavi e proventi		
altri	56.015	231.281
Totale altri ricavi e proventi	56.015	231.281
Totale valore della produzione	49.131.788	47.842.759
B) Costi della produzione		
7) per servizi	37.442.515	35.316.152
8) per godimento di beni di terzi	468.241	407.983
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.551.086	2.139.756
b) oneri sociali	568.789	386.884
c) trattamento di fine rapporto	153.714	154.735
e) altri costi	54.153	53.949
Totale costi per il personale	3.327.742	2.735.324
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	338.625	201.818
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	59.728	64.815
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	39.514	41.108
Totale ammortamenti e svalutazioni	437.867	307.741
13) altri accantonamenti	351.724	-
14) oneri diversi di gestione	749.836	606.478
Totale costi della produzione	42.777.925	39.373.678
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	6.353.863	8.469.081
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	58.307	-
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	225.528	15.188
Totale proventi diversi dai precedenti	225.528	15.188
Totale altri proventi finanziari	283.835	15.188
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	85	4.520
Totale interessi e altri oneri finanziari	85	4.520
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	283.750	10.668
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	17.163	-
Totale rivalutazioni	17.163	-
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	13.366	25.259
Totale svalutazioni	13.366	25.259
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	3.797	(25.259)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	6.641.410	8.454.490
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.040.365	2.406.339

imposte differite e anticipate	(84.414)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.955.951	2.406.339
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.685.459	6.048.151



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.685.459	6.048.151
Imposte sul reddito	1.955.951	2.406.339
Interessi passivi/(attivi)	(225.443)	(10.668)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	6.415.967	8.443.822
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	599.105	195.843
Ammortamenti delle immobilizzazioni	398.353	266.633
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(152.345)	25.259
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	845.113	487.735
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.261.080	8.931.557
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	234.674	(3.067.809)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	518.342	1.030.912
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.474.897	76.630
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.747	(30.637)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(2.724.399)	(1.178.298)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(494.739)	(3.169.202)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.766.341	5.762.355
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	225.443	10.668
(Imposte sul reddito pagate)	(1.649.357)	(630.490)
(Utilizzo dei fondi)	(43.372)	(43.397)
Altri incassi/(pagamenti)	(297.097)	(237.961)
Totale altre rettifiche	(1.764.383)	(901.180)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.001.958	4.861.175
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(79.728)	(127.189)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(589.283)	(451.240)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(2.607.620)	(335.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(3.276.631)	(913.429)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	16.338	(9.680)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(6.000.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.983.662)	(9.680)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(4.258.335)	3.938.066
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	16.193.802	12.255.572
Assegni	0	0

Danaro e valori in cassa	313	477
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	16.194.115	12.256.049
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	11.934.667	16.193.802
Danaro e valori in cassa	1.113	313
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	11.935.780	16.194.115



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2023, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonostante lo scenario economico di riferimento sia influenzato negativamente dai conflitti in corso in Ucraina ed in Medio Oriente.

L'anno 2023 in particolare ha vissuto gli impatti della spirale infrazionistica, con aumento del costo della vita e l'inasprimento della politica monetaria che ha determinato l'inevitabile aumento dei tassi di interesse in Europa ed in Italia

Tali fattori hanno compresso naturalmente la domanda di mutui e di operazioni di finanziamento a supporto di acquisti di lungo termine (tipicamente la casa), determinandone una flessione di oltre il 30%.

Ciononostante non si sono verificati impatti negativi, anzi si rileva che la società è stata in grado d' incrementare la propria cifra d'affari.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale e nel piano industriale pluriennale. La suddetta verifica è avvalorata inoltre dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa. In considerazione dell'andamento economico della Società, gli Amministratori ritengono che l'assenza di debiti finanziari, i flussi di cassa attivi prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili siano ampiamenti sufficienti a far fronte al fabbisogno finanziario per almeno i prossimi 12 mesi e al raggiungimento degli obiettivi strategici in pipe line. Alla luce delle suddette verifiche, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale in quanto la società, attraverso la propria attività gestionale, appare in grado di:

- a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023.

Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Governance della società si è impegnata a perfezionare un sistema ispirato ai criteri di eccellenza nella gestione dell'assetto societario, tra i quali si ricorda l'armonizzazione del sistema dei controlli in essere con il dettato normativo relativo al D.lgs. 14/2019 "Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza". La Società ha pertanto continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili, che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteria di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2023

Si evidenzia che la società non si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D. L. 104/2020, estesa per l'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione dello stanziamento a bilancio delle quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

Altre informazioni

Dilazione approvazione bilancio

Si precisa che, con riguardo al bilancio dell'esercizio in commento, l'Assemblea è stata convocata in deroga al termine ordinario di approvazione stabilito dall'art. 2364, comma 2, C.C., a causa dei ritardi provocati dall'impiego di risorse amministrative nell'implementazione del nuovo programma gestionale delle provvigioni "AKERON".



Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili).

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 646.547.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe

avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale per euro 74.133 sono attinenti ad un nuovo progetto denominato "Tasso Mutuo", volto a raggiungere nuovi potenziali clienti attraverso il canale digital, con l'obiettivo di generare lead aggiuntivi qualificati da fornire alla propria rete commerciale.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerenza al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale la società possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero la società si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 572.414, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:

- i costi per la realizzazione interna di software applicativi, gestionali, webapp, preventivatori e sistemi di *customer relationship management* pari ad euro 423.326;
- i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi per euro 149.088.

Per i costi di software e di generazione dei processi gestionali, l'ammortamento è effettuato in quote costanti in considerazione della vita utile stimata; per i costi per migliorie e per le spese incrementative su beni di terzi, l'ammortamento è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2023	646.547
Saldo al 31/12/2022	395.889
Variazioni	250.658

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	2.131	1.120	-	-	-	-	825.480	828.731
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.131	1.120	-	-	-	-	429.591	432.842
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	395.889	395.889

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	92.666	0	0	0	0	496.617	589.283
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	18.533	0	0	0	0	320.092	338.625
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	74.133	0	0	0	0	176.525	250.658
Valore di fine esercizio								
Costo	2.131	93.786	-	-	-	-	1.322.097	1.418.014
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.131	19.653	-	-	-	-	749.683	771.467
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	74.133	-	-	-	-	572.414	646.547

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 147.586, rispecchiando la seguente classificazione:

- 2) impianti e macchinari;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.



Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2023 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc.

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Altri beni

Le immobilizzazioni materiali iscritte in questa voce residuale, classificata nell'attivo dello Stato patrimoniale alla voce B.II.4 per euro 134.087, sono comprensive delle seguenti categorie di beni:

- mobili, arredi e dotazioni d'ufficio, pari ad euro 105.472
- macchine ordinarie d'ufficio ed elettroniche, pari ad euro 20.738
- apparecchi telefonici e dispositivi cellulari, pari ad euro 6.850
- altri beni di varia natura per i a euro 1.027

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Immobilizzazioni in corso ed acconti sono iscritti nell'attivo sulla base di quanto stabilito dal C.C. e non sono assoggettati ad alcun processo di ammortamento.

Tali valori sono relativi unicamente al versamento di acconti per la fornitura di beni materiali nel corso dell'esercizio e saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza nelle immobilizzazioni materiali solo quando sarà acquisita la piena titolarità del bene oggetto del pagamento.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2023	147.586
Saldo al 31/12/2022	127.585
Variazioni	20.001

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	-	52.157	28.005	412.485	-	492.647
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	44.654	22.318	298.090	-	365.062

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	7.503	5.687	114.395	-	127.585
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	2.701	0	75.884	1.150	79.735
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	2.007	1.535	56.192	0	59.734
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	694	(1.535)	19.692	1.150	20.001
Valore di fine esercizio						
Costo	-	54.858	28.005	488.369	1.150	572.382
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	46.661	23.853	354.282	-	424.796
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	8.197	4.152	134.087	1.150	147.586

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcune operazioni di locazione finanziaria.

In relazione ai cespiti acquisiti in leasing finanziario, la società ha rilevato le operazioni con il c.d. "metodo patrimoniale", nel rispetto sia della vigente prassi contabile che della disciplina fiscale; pertanto i canoni imputati al Conto economico sono stati determinati sulla base della competenza temporale degli stessi all'esercizio.

In ossequio del più generale principio della prevalenza della sostanza sulla forma di cui all'articolo 2423-bis, primo c., n.1-bis, C.C., è stato redatto il seguente prospetto dal quale è possibile ottenere informazioni circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul Conto economico, rilevando le operazioni di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Tale prospetto è redatto secondo lo schema di cui alla tassonomia XBRL Italia, nel rispetto dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità, e fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 c.1 n.22 C.C., ossia:

- il debito implicito verso il locatore, che sarebbe stato iscritto alla data di chiusura dell'esercizio nel passivo dello Stato patrimoniale, equivalente al valore attuale delle rate di canone non ancora scadute, nonché del prezzo di riscatto, determinati utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo riconducibile a ogni singolo contratto;
- l'onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio attribuibile ai contratti in argomento.

Si precisa che il prospetto accoglie i dati relativi ai contratti in essere alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Nei prospetti che seguono si forniscono dettagli in merito ai singoli contratti.

Volkswagen Financial Services s.p.a. - n. 10 contratti di leasing per autovetture aziendali

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	245.593

Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo

11.171

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2023 è pari a euro 27.224.327. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 739.460.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti al costo ammortizzato in applicazione del principio contabile OIC 15, attesa l'irrelevanza degli effetti anche per i crediti aventi scadenza superiore a 12 mesi.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a euro 39.514, iscritto alla voce B.10 del Conto Economico.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso clienti è stato quindi ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni.

	Fondo svalutazione crediti
Valore di inizio esercizio	84.258
Accantonamenti	39.514
Utilizzi	(15.912)
Valore di fine esercizio	107.860

Crediti tributari

La voce "crediti tributari", iscritta all'Attivo dello Stato patrimoniale per l'importo di euro 659.193, accoglie:

- i crediti per IRES e IRAP dell'esercizio determinati in misura corrispondente ai rispettivi importi rilevati nella voce 20 di Conto economico al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti;
- l'ammontare delle ritenute operate ai sensi dell'art. 25-bis del DPR 600/73 sui ricavi da provvigioni fatturati dalla società in corso d'anno e non ancora incassati alla data di chiusura dell'esercizio.

Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 84.414, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Le variazioni intervenute nella consistenza dei crediti v/altri sono originate in misura prevalente da una diversa riclassificazione degli anticipi provvigionali concessi in favore degli agenti/collaboratori della Società, precedentemente iscritti nei risconti attivi fino al bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 11.324.983.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.153.994	(258.274)	7.895.720	7.895.720	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	173.622	485.571	659.193	659.193	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	84.414	84.414		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	603.395	2.082.261	2.685.656	2.639.611	46.045

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.931.011	2.393.972	11.324.983	11.194.524	46.045

I "crediti verso clienti", iscritti alla voce C.II.1 dell'attivo dello Stato patrimoniale, sono originati dall'esercizio dell'attività di mediazione del credito e dagli altri servizi di conseguenza offerti dalla società e hanno registrato una leggera diminuzione.

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 2.685.656.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
crediti per caparre confirmatorie	384.500
altri crediti v/fornitori	129.693
crediti v/ enti previdenziali	1.894
crediti v/collaboratori per anticipi provvigionali	2.123.524

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
depositi cauzionali	46.045

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società detiene:

- altri titoli

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Altri titoli

Gli altri titoli dell'attivo circolante, iscritti nella sottoclasse C.III 3.963.564, sono stati valutati al minore tra il costo specifico, che individua i costi specificamente sostenuti per l'acquisizione dei singoli titoli, ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il valore di mercato posto a confronto con il costo è costituito dal valore di mercato di fine periodo degli strumenti stessi.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

I titoli del circolante sono stati iscritti alla voce C.III.6 per euro 3.963.564.

Alcuni titoli sono stati svalutati perché il valore di mercato di fine periodo è risultato inferiore al valore di carico; altri sono stati rivalutati nel limite del valore inferiore tra valore di mercato di fine periodo e valore di prima iscrizione.

Voce CIII - Variazioni delle Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

L'importo totale delle attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.III" per un importo complessivo di euro 3.963.564.

Di seguito il prospetto di dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	-	0	-

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-
Altre partecipazioni non immobilizzate	-	0	-
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	-	0	-
Altri titoli non immobilizzati	1.359.741	2.603.823	3.963.564
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	0	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.359.741	2.603.823	3.963.564

Dettaglio altri titoli

Gli altri titoli ricomprendono obbligazioni, fondi e gestioni patrimoniali di fondi, titoli di stato e azioni non destinati a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa.

Di seguito si riassumono le principali caratteristiche degli investimenti in altri titoli.

Tipologia	Valore contabile
fondi comuni di investimento	1.237.103
azioni	1.026
obbligazioni	339.694
titoli di stato	2.287.195
investimento assicurativo	50.000
altri titoli	48.546

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 11.935.780, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	16.193.802	(4.259.135)	11.934.667
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	313	800	1.113
Totale disponibilità liquide	16.194.115	(4.258.335)	11.935.780

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 ammontano a euro 135.905.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	3.974	(3.352)	622
Risconti attivi	1.606.206	(1.470.923)	135.283
Totale ratei e risconti attivi	1.610.180	(1.474.275)	135.905

Le variazioni intervenute nella consistenza dei risconti attivi sono originate da una diversa regolamentazione dei termini contrattuali relativi agli anticipi provvigionali concessi in favore degli agenti/collaboratori della Società. In applicazione del principio contabile OIC 11 e del postulato generale della prevalenza della sostanza sulla forma di cui all'art. 2423-*bis*, comma 1, n. 1-*bis*), del codice civile, si è quindi proceduto a riclassificare gli anticipi provvigionali nell'Attivo circolante alla voce C.II.5-quater "Crediti verso altri".

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- IV — Riserva legale
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 19.346.148 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 1.314.538. Il decremento della Riserva straordinaria di 6.000.000 è relativo alla distribuzione di un dividendo unitario di 6 euro per azione perfezionatosi in favore degli azionisti nel corso dell'esercizio 2023.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.000.000	-	-	-		1.000.000
Riserva legale	200.000	-	-	-		200.000
Altre riserve						
Riserva straordinaria	13.412.535	6.048.151	3	(6.000.000)		13.460.689
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-	0	-		0
Totale altre riserve	13.412.535	6.048.151	3	(6.000.000)		13.460.689
Utile (perdita) dell'esercizio	6.048.151	(6.048.151)	-	-	4.685.459	4.685.459
Totale patrimonio netto	20.660.686	-	3	(6.000.000)	4.685.459	19.346.148

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva straordinaria	13.460.686
Riserva da arrotondamento all'unità di euro	3

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro 3. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella riserva straordinaria.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.000.000	
Riserva legale	200.000	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	13.460.689	A B C
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	
Totale altre riserve	13.460.689	A B C
Totale	14.660.689	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	306.343	-	-	-	306.343
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	270.182	-	-	351.724	621.906
Utilizzo nell'esercizio	27.460	-	-	-	27.460
Totale variazioni	242.722	0	0	351.724	594.446
Valore di fine esercizio	549.065	-	-	351.724	900.789

Fondo FIRR

Il fondo per le indennità di risoluzione del rapporto - FIRR accoglie gli accantonamenti d'esercizio effettuati dalla Società in favore dei propri collaboratori iscritti all'Enasarco.

Le indennità eventualmente maturate dai collaboratori alla conclusione del mandato saranno corrisposte in ossequio alla normativa pro-tempore vigente e sulla base dei contratti in essere.

Composizione della voce "Altri fondi"

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2023
Fondo per piani di incentivazione	351.724
Totale	351.724

Con riguardo al "Fondo per piani di incentivazione" si evidenzia che si è provveduto prudenzialmente a stanziare un accantonamento pari al 5% dell'EBITDA realizzato nell'esercizio in corso, in ragione del possibile progressivo raggiungimento degli obiettivi di performance stabiliti nel Regolamento di attuazione del Piano di Incentivazione Euroansa S.p.A., relativo al periodo 2023-2028, finalizzato a premiare i collaboratori più meritevoli con il riconoscimento di un incentivo sotto forma di extra-provvigioni. Il diritto a ricevere l'incentivo, come meglio dettagliato all'interno del Regolamento del Piano di Incentivazione, è subordinato al conseguimento di un EBITDA complessivo lungo la durata del piano per totali 60.000.000 (sessanta milioni). Tale circostanza ha suggerito di provvedere allo stanziamento in bilancio di un importo di euro 351.724, pari al 5% dell'EBITDA generato nell'esercizio in commento, da eventualmente corrispondente ai collaboratori beneficiari allo scadere del periodo di Piano.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS, ovvero ai fondi di previdenza complementare a cui i lavoratori hanno aderito.

Si evidenziano nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 571.925.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 153.714.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Debiti di natura finanziaria

In bilancio sono stati iscritti debiti di natura finanziaria per euro 16.338, riferibili unicamente alle competenze maturate in favore degli istituti di credito depositari dei rapporti di conto intrattenuti dalla Società al termine dell'esercizio.

Si precisa che la Società ha iscritto tali debiti al loro valore nominale e non ha quindi proceduto alla valutazione degli stessi al costo ammortizzato, né alla loro attualizzazione, in quanto si tratta di importi interamente esigibili entro i 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio.

Acconti

La voce accoglie gli anticipi ricevuti da clienti della Società per euro 6.480.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 6.142.039 è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Con riferimento a quanto definito all'art. 7-ter del D.Lgs 9 ottobre 2002, n. 231, in attuazione della Direttiva 2000 /35/CE relativa alla lotta contro i ritardi nei pagamenti delle transazioni commerciali, si forniscono le seguenti informazioni:

- i tempi medi di pagamento delle transazioni effettuate nell'anno, senza distinzioni verso grandi, medie, piccole e microimprese, sono pari a 30 giorni di calendario
- non si sono verificati ritardi nei pagamenti rispetto ai termini pattuiti
- non sono state adottate particolari politiche commerciali con riferimento alle transazioni
- non sono state poste in essere particolari azioni in relazione ai termini di pagamento

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari". Nei debiti tributari sono iscritti altresì gli importi dovuti dalla Società per le trattenute operate a norma di legge nei confronti di lavoratori dipendenti e autonomi.

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
debiti v/dipendenti	540.266
altri debiti	1.059

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 7.327.758.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	-	16.338	16.338	16.338
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-
Acconti	-	6.480	6.480	6.480
Debiti verso fornitori	5.630.177	511.862	6.142.039	6.142.039
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-
Debiti verso imprese collegate	34.516	(34.516)	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-
Debiti tributari	775.864	(522.799)	253.065	253.065
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	298.629	69.882	368.511	368.511
Altri debiti	440.449	100.876	541.325	541.325
Totale debiti	7.179.635	148.123	7.327.758	7.327.758

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 ammontano a euro 7.745.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.998	1.747	7.745
Risconti passivi	-	0	-
Totale ratei e risconti passivi	5.998	1.747	7.745

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 49.075.773.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 56.015.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

Sono stati imputati alle voci B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 42.777.925.

Costi per servizi

I costi per servizi, iscritti alla voce B.7 del conto economico, ricomprendono i costi relativi all'acquisizione di un servizio, inteso come l'oggetto di un rapporto contrattuale con terzi consistente nel fornire una prestazione di fare.

Nel prospetto di seguito sono riportate le principali categorie di costi per servizi di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2023.

Costi per servizi	Valore
trasporti	36.520
telefonia e internet	212.781
pubblicità e marketing	37.535
energia elettrica, acqua e gas	70.706
assicurazioni	54.673
viaggi e trasferte	45.763

Costi per servizi	Valore
rappresentanza e omaggi	294.232
spedizioni	12.697
servizi bancari	28.828
manutenzioni e assistenza	252.444
pulizia e sicurezza	39.964
iscrizioni, recruiting e formazione	27.254
certificazione e monitoraggio	107.739
elaborazione dati	108.536
consulenze	279.199
provvigioni	33.385.893
organo amministrativo	345.570
enasarco	1.496.557
altri servizi	605.622

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce di Conto economico D.18 "Rivalutazioni" comprende il ripristino di valore per euro 17.163 in relazione alle svalutazioni operate nei precedenti esercizi sui titoli iscritti nell'attivo circolante alla classe A.III "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni". Si evidenzia che il ripristino è stato effettuato entro il limite di valore dettato dall'importo inferiore tra il valore corrente al termine dell'esercizio e il valore di prima iscrizione.

La voce di Conto economico D.19 "Svalutazioni" comprende le rettifiche di valore dei titoli iscritti nell'attivo circolante alla classe A.III "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" il cui valore di mercato di fine periodo è risultato inferiore al corrispondente valore di carico, svalutazioni pari complessivamente ad euro 13.366.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in

sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziare le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	2.040.365
Imposte anticipate: IRES	(84.414)
Totale imposte anticipate	(84.414)
Totale imposte (20)	1.955.951

Nel prospetto che segue sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente, la rilevazione delle imposte anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente		
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES %
Differenze temporanee deducibili		
Imposte anticipate		
14. Acc.ti ad altri fondi	351.724	84.414
Totale differenze temporanee	351.724	84.414
Totale imposte anticipate	351.724	84.414

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	351.724
Differenze temporanee nette	351.724
B) Effetti fiscali	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(84.414)

	IRES
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(84.414)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamento al fondo di incentivazione aziendale "Performance Stock Grant 2023-2028"	0	351.724	351.724	24,00%	84.414

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, la società ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).

In particolare, nella determinazione delle imposte a carico dell'esercizio stanziate in bilancio:

- si sono disapplicate le regole contenute nell'art. 109, commi 1 e 2, del T.U.I.R.; in questo modo l'individuazione della competenza fiscale dei componenti reddituali è stata integralmente affidata alle regole contabili correttamente applicate, inoltre la certezza nell'esistenza e la determinabilità oggettiva dei relativi importi sono stati riscontrati sulla base dei criteri fissati dai principi contabili adottati dall'impresa, fatte salve le disposizioni del D.M. che evitano la deduzione generalizzata di costi ancora incerti o comunque stimati
- i criteri contabili adottati non hanno generato doppie deduzioni o doppie imposizioni
- la deducibilità fiscale degli accantonamenti iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile OIC 31, laddove, ancorché classificati in voci ordinarie di costo, sono stati trattati in osservanza del disposto di cui all'art. 107, commi da 1 a 3, del T.U.I.R.

La determinazione delle imposte correnti a carico dell'esercizio, come rilevata per euro 2.040.365 alla voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2023, è esposta nelle tabelle che seguono

	IRES
Risultato prima delle imposte	6.725.824
Variazioni in aumento	789.724
Variazioni in diminuzione	(153.551)
Reddito	7.361.997
Deduzioni	(83.881)
Reddito imponibile	7.278.116
Imposta lorda (24%)	1.746.748
Detrazioni	(82)
Imposta netta	1.746.666

	IRAP
Totale componenti positivi	49.131.788
Totale componenti negativi	(39.058.945)
Variazioni in aumento	539.007
Variazioni in diminuzione	-
Valore della produzione lorda	10.611.850
Deduzioni cuneo fiscale	(3.081.116)
Valore della produzione netta	7.530.734
Imposta netta (3,9%)	293.699

I crediti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, accolgono, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, le imposte contabilizzate in misura corrispondente ai rispettivi importi rilevati nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2023, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.



Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.



Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2023, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (ivi inclusi eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio art. 2427 c.1 6-bis C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	3
Impiegati	39
Altri dipendenti	19
Totale Dipendenti	61

Rapporti di collaborazione organizzata dal committente

Nella determinazione del numero dei dipendenti occupati, sono stati compresi anche i rapporti di collaborazione organizzata dal committente, disciplinati dal D.Lgs. n. 81/2015.

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	324.250	17.000

Si segnala che la società è dotata di Organismo di Vigilanza a norma del D.Lgs 231/2001 sulla "Responsabilità amministrativa delle società e degli enti". Il compenso deliberato a favore dell'Organismo di Vigilanza per l'esercizio in commento è pari ad euro 12.000.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi deliberati alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art.2427 c. 1 n. 17 C.C.)

Il capitale sociale, pari a euro 1.000.000, è rappresentato da 992.607 azioni **ordinarie** di nominali euro 1 cadauna (categorie A e C a norma di statuto societario) e da 7.393 azioni senza diritto di voto ex art. 2348, comma 2 del Codice Civile, di nominali euro 1 cadauna (categoria B a norma di statuto societario).

Si precisa che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni e passività potenziali

Alla chiusura dell'esercizio non esistono impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale che rappresentino obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti, ovvero passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario.

Garanzie

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono di seguito riepilogate.

Progetto "Fondo di Garanzia"

Dall'ultimo quadrimestre dell'anno 2020 è in essere il Progetto "Fondo di Garanzia". Il Fondo rappresenta una dotazione depositata presso un primario istituto di credito per un totale di euro 2.000.000 a copertura delle eventuali situazioni di inadempimento nel pagamento delle rate relative ai primi 24 mesi dei finanziamenti erogati da istituti di credito convenzionati a favore di clienti mutuatari presentati dalla stessa Società.

La gestione e l'operatività del Fondo è soggetta a procedura di regolamentazione interna approvata e supervisionata dai responsabili delle funzioni di controllo e di risk management della Società e mette in atto tutti i presidi e le indicazioni fornite dall'OAM, l'Organismo per la tenuta degli Elenchi degli Agenti in Attività Finanziaria e dei Mediatori, a tutela dell'indipendenza nei rapporti tra mediatori, istituti di credito e clientela.

Gli impegni che scaturiranno verso gli istituti di credito aderenti connessi alla prestazione di suddetta garanzia rappresentano ancora ad oggi una passività potenziale ritenuta possibile, ma di rischio ed entità assai limitati, come già la conclusione degli esercizi precedenti dimostrano.

Per questo motivo, per l'esercizio chiuso al 31/12/2023, la Società non ritiene necessario effettuare alcun accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri in ragione sempre della ridotta operatività dello stesso Fondo e della qualità del portafoglio mutui gestito.

La Società rispetta inoltre tutti i requisiti e i parametri fissati dagli istituti di credito convenzionati con

riferimento alla qualità del credito erogato, valutata principalmente in funzione dell'attività contenziosa istruita dagli stessi istituti bancari successivamente alla concessione dei mutui. Stante quindi il raggiungimento di predeterminati obiettivi di performance qualitativa, la Società vanta da anni il riconoscimento di maggiorazioni sui compensi corrisposti per le provvigioni (c.d. "rappel qualitativi") che certificano l'alto valore intrinseco del portafoglio mutui gestito.

	Importo
Impegni	2.000.000
Garanzie	2.000.000
di cui reali	2.000.000

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, come definite ai sensi dell'art. 2426, comma 2 del Codice Civile e del nuovo principio contabile OIC 12, le cui operazioni sono significative per la Società, ricomprendono entità sottoposte a controllo da parte della medesima compagine sociale.

Si riporta di seguito il dettaglio delle relazioni e delle operazioni interessate a tal fine.

Prospetto di sintesi delle operazioni con le parti correlate

Controparte	Relazione	Natura dell'operazione	Decorrenza	Valore
Immobiliare Caraventa s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di sublocazione ufficio uso commerciale in Capannori (LU)	2017	60.168 + iva
Immobiliare Caraventa s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di sublocazione ufficio uso commerciale in Fucecchio (FI)	2019	19.344 + iva
Immobiliare Caraventa s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di sublocazione ufficio uso commerciale in Firenze (FI)	2020	28.834 + iva
Stefansa s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di locazione ufficio uso commerciale in Lucca (LU)	2021	12.323 + iva
Move s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di consulenza IT e marketing	2017	36.000 + iva
Malo s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di sublocazione ufficio sede amministrativa e backoffice in Lucca (LU)	2019	20.704 + iva
Malo s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di outsourcing di servizi amministrativi e contabili	2018	36.000 + iva
Immobiliare.it s.p.a.	parte correlata	contratto di fornitura leads	2019	63.000 + iva
Defenda Solutions s.r.l.	entità controllata da parte correlata	contratto di fornitura di servizi di cyber security e intelligence	2023	70.000 + iva

Controparte	Relazione	Natura dell'operazione	Decorrenza	Valore
Defenda Solutions s. r.l.	entità controllata da parte correlata	attività di fornitura di licenze software antivirus	2023	25.000 + iva
Defenda Solutions s. r.l.	entità controllata da parte correlata	attività di fornitura di servizi di consulenza e progettazione software	2023	7.600 + iva
Youdomus	entità controllata da parte correlata	contratto di fornitura di servizi "area flat"-servizi informativi economico-commerciale	2022	60.000 + iva

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

In accordo alle prassi operative vigenti, nei primi mesi dell'anno in corso sono stati incassati i compensi relativi alle sopraprovvigioni riconosciute dagli istituti di credito alla Società con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12 /2023 (c.d. "rappel") a seguito del raggiungimento di predeterminati obiettivi di performance da parte della stessa. L'importo di suddetti ricavi è stato comunicato alla Società solamente nei primi mesi dell'anno in corso e in ossequio al principio della competenza, la rilevazione a conto economico è stata eseguita tra i componenti positivi di reddito dell'esercizio chiuso al 31/12/2023.

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

Il seguente prospetto riporta le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1, numero 22 quinquies e 22 sexies, del Codice Civile:

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	Immobiliare.it Spa
Città (se in Italia) o stato estero	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	08435221000
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Via Carlo Farini 41 - 20159 Milano

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 4.685.459, come segue:

- interamente alla riserva straordinaria, in quanto la riserva legale ha già raggiunto il quinto del capitale sociale a norma dell'art. 2430 del C.C.



Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. ALBERTO COLELLA, ai sensi dell'art. 31 comma 22-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.



EUROANSA SPA

SEDE LEGALE IN MILANO – 20121 PIAZZA CAVOUR 7

CAPITALE SOCIALE EURO 1.000.000 i.v.

CODICE FISCALE – PARTITA I.V.A. 04526210960

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO - NR. R.E.A. 1754591

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2023

PREMESSA

Signori Soci,

la relazione sulla gestione, redatta allo scopo di integrare e completare le informazioni fornite dal bilancio e contenute nella nota integrativa, offre un quadro più ampio e composito degli accadimenti che hanno caratterizzato la gestione dell'esercizio appena trascorso e che hanno portato alla determinazione di un utile di bilancio pari a € 4.685.459. Il bilancio per l'anno finanziario 2023 si è chiuso con volume di ricavi complessivo di € 49.075.773, con una crescita del 3% rispetto all'anno precedente, nonostante un mercato dei mutui in Italia crollato del 30% rispetto al 2022 a causa dell'impatto negativo dell'aumento dei tassi, dell'inflazione che erode il potere di acquisto delle persone e dell'incertezza legata alle crisi politiche internazionali, generando un utile prima delle imposte di € 6.641.410.

La crescita nel volume dei ricavi è in larga parte ascrivibile al continuo inserimento di nuovi collaboratori, che, a fine 2023, ammontano a 802, attentamente selezionati dal reparto risorse umane della Società, oltre che alla costante evoluzione delle relazioni con i propri partner finanziari (principali istituti di credito e assicurativi italiani). Euroansa è una società di mediazione del credito autorizzata e vigilata OAM (Organismo degli Agenti e dei Mediatori creditizi), la cui *mission* è quella di dare risposte ad esigenze di tipo finanziario, sia del settore privato che dell'impresa.

Attualmente il *core business* della società è rappresentato dalle operazioni di mutuo ai privati, ma durante l'esercizio 2023 si è voluto dare un forte impulso ad una maggiore diversificazione dei prodotti offerti, sviluppando il collocamento di prodotti ad alta redditività, come ad esempio i prestiti personali (+70% di fatturato YoY) e la consulenza nel settore del *corporate* (+80% fatturato YoY).

Nel corso del 2023 la Società ha iniziato a sviluppare internamente un progetto innovativo chiamato "Tasso Mutuo", che si pone l'obiettivo di raggiungere nuovi potenziali clienti attraverso il canale digital, capace di generare lead aggiuntivi qualificati da fornire alla propria rete, espandendone ulteriormente il raggio d'azione e al contempo di rendere più visibile agli utenti finali i servizi offerti da Euroansa.

Al termine dell'esercizio è stato prudenzialmente accantonato dalla Società un importo pari al 5% dell'EBITDA realizzato in corso d'anno, in relazione al possibile progressivo raggiungimento degli obiettivi di performance stabiliti nel Regolamento di attuazione del Piano di Incentivazione Euroansa S.p.A. relativo al periodo 2023-2028, finalizzato a premiare i collaboratori più meritevoli con il riconoscimento di un premio sotto forma di extra-provvigioni.

Il punto di forza della Società continua ad essere, in generale, la gestione del personale e dei collaboratori, con l'implementazione di politiche di *people management* mirate alla formazione e alla valorizzazione delle risorse umane, oltre che all'incentivazione al risultato. Euroansa può infatti



vantare il più basso tasso di *turn over* nel mercato di riferimento, segnale che certifica l'efficacia delle politiche di *retention* adottate oltrechè dei percorsi di crescita professionale e la generazione del benessere per i propri collaboratori.

La presente relazione sulla gestione viene redatta ai sensi dell'art. 2428 del codice civile ed ha la funzione di fornirVi un resoconto sull'andamento della gestione e sulla situazione della Società.

La gestione della Società è stata conforme alle disposizioni di legge ed allo statuto sociale.

SITUAZIONE DELLA SOCIETA' - ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione per l'esercizio chiuso al 31/12/2023, oltre che della situazione patrimoniale e finanziaria, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e infine i più significativi indici di bilancio, valori e risultanze confrontati con quelle dell'esercizio precedente.

Conto Economico Riclassificato	2023	2022
Ricavi delle vendite	49.075.773	47.611.478
Produzione interna	38.192.351	35.922.630
Valore della produzione operativa	10.883.422	11.688.848
Costi esterni operativi	468.241	407.983
Valore aggiunto	10.415.181	11.280.865
Costi del personale	3.327.742	2.735.324
Margine Operativo Lordo	7.087.439	8.545.541
Ammortamenti e accantonamenti	789.591	307.741
Risultato Operativo	6.297.848	8.237.800
Risultato dell'area accessoria	-56.015	-231.281
Risultato dell'area finanziaria (netto oneri finanziari)	-287.632	10.071
Ebit normalizzato	6.641.495	8.459.010
Risultato dell'area straordinaria	-	-
Ebit integrale	6.641.495	8.459.010
Oneri finanziari	85	4.520
Risultato lordo	6.641.410	8.454.490
Imposte sul reddito	1.955.951	2.406.339
Risultato netto	4.685.459	6.048.151

Stato patrimoniale finanziario	2023	2022
ATTIVO FISSO	794.133	523.474
Immobilizzazioni immateriali	646.547	395.889
Immobilizzazioni materiali	147.586	127.585
ATTIVO CIRCOLANTE	27.360.232	28.095.047
Liquidità differite	15.424.452	11.900.932
Liquidità immediate	11.935.780	16.194.115
CAPITALE INVESTITO	28.154.365	28.618.521
MEZZI PROPRI	19.346.148	20.660.686
Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Riserve	18.346.148	19.660.686
PASSIVITA' CONSOLIDATE	1.472.714	772.202
PASSIVITA' CORRENTI	7.335.503	7.185.633
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	28.154.365	28.618.521



Indicatori	2023	2022
Margine primario di struttura	18.552.015	20.137.212
Indice di liquidità	3.73	3.91
Margine di tesoreria	20.024.729	20.909.414
Margine di disponibilità (CCN)	20.024.729	20.909.414
Rotazione del capitale circolante	2.45	2.28
Rotazione dei crediti commerciali	1.53	1.80

Indici di redditività	2023	2022
ROE	24.2%	29.3%
Grado di indebitamento	1.46	1.39
ROI	22.4%	28.8%
Tasso di rotazione del capitale investito	1.74	1.66
ROS	12.8%	17.3%

Con riferimento ai contenuti del rendiconto finanziario, redatto secondo il principio contabile OIC 10, si rinvia al fascicolo di bilancio, comprensivo anche di detto documento ai sensi del novellato art. 2423 c.c., e ai commenti in calce alla nota integrativa.

La situazione fiscale della Società può essere considerata regolare e risultano pagate le imposte sul reddito di competenza. Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento delle altre imposte dirette e indirette, oltre che dei tributi erariali e locali, dei diritti e degli oneri amministrativi.

Non esistono contestazioni né contenziosi in atto.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Ai sensi dell'art. 2428 c.c., comma 2, numero 1, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 sono stati sostenuti costi per attività di sviluppo, iscritti a bilancio con il consenso del Collegio Sindacale, attinenti ad un nuovo progetto denominato "Tasso Mutuo", volto a raggiungere nuovi potenziali clienti attraverso il canale digital, con l'obiettivo di generare *lead* aggiuntivi qualificati da fornire alla propria rete commerciale.

AMBIENTE, SICUREZZA, SALUTE

In relazione all'emergenza sanitaria da Covid-19, si segnala che la Società continua ad intraprendere tutte le iniziative necessarie a garantire la tutela dell'ambiente di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia, al fine di garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti, dei collaboratori e di tutti gli altri utilizzatori dei luoghi di esercizio in sede o presso le altre unità locali. In particolare, la Società si adopera per:

- dotare i propri dipendenti e collaboratori di dispositivi di protezione individuale
- igienizzare e sanificare gli spazi e gli strumenti di lavoro
- pianificare gli orari di lavoro, l'ingresso e l'uscita del personale, al fine di minimizzare il rischio di assembramenti
- riprogettare la dislocazione delle postazioni di lavoro e degli spazi comuni interni allo scopo di garantire il giusto distanziamento sociale

RISCHI E INCERTEZZE

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, punto 6-bis del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito ai principali rischi ed incertezze fronteggiati dalla Società che si ritiene possano essere

rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Rischi derivanti dalle emergenze internazionali

Non si ravvisano criticità per l'andamento del business in relazione agli avvenimenti internazionali con particolare riferimento ai conflitti in corso tra Ucraina e Russia e in Palestina. Si precisa inoltre che, poiché l'attività svolta è rivolta principalmente al mercato italiano, non si sono registrati nei primi mesi del 2024 impatti negativi di carattere materiale connessi ai conflitti citati.

Rischio di credito e rischio di liquidità

Le attività finanziarie hanno una buona qualità creditizia.

Il fatturato è generato dalle *fees* corrisposte dagli istituti bancari che hanno stipulato convenzioni con la Società e da soggetti privati che hanno beneficiato dei servizi dei collaboratori Euroansa nella stipula del mutuo. Non essendo il fatturato concentrato, non si ritiene necessario adottare strumenti di garanzia atti a contenere il rischio di credito.

Sul fronte della liquidità, si rileva che la Società ha tipicamente un ciclo attivo rapido e presenta un flusso di cassa attivo stabile o crescente, pertanto il rischio di liquidità è pressoché nullo.

Rischi finanziari

Al fine di mantenere prontamente accessibili le risorse finanziarie necessarie al sostentamento della gestione corrente, anche nel 2023 la Società ha tenuto in deposito buona parte delle proprie disponibilità liquide, depositate su conti accesi presso istituti di credito con cui intrattiene da tempo consolidati rapporti di collaborazione.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha proceduto altresì ad investire quote maggiori delle proprie disponibilità, istituendo un portafoglio titoli composto da fondi, azioni e obbligazioni a basso rischio che hanno generato rendimenti finanziari nella forma di interessi attivi e altri proventi.

I tassi di interesse che hanno caratterizzato il 2023 e che continuano ad essere prezzati dal mercato hanno generato rendimenti positivi sulla liquidità giacente sui conti correnti.

Rischio tecnologico

Data l'attenzione e l'investimento continuo effettuato dalla Società in software gestionali dedicati alla corretta gestione dei rischi tipici connessi all'attività, si ritiene detto rischio contenuto.

Rischio di mercato

Le variabili rilevanti di rischio sono:

- il rischio di tasso di interesse: la società ha come attività caratteristica la mediazione creditizia (tipicamente su mutui, prestiti e cessioni del quinto), che potrebbe risentire negativamente di un minor ricorso all'indebitamento a causa di una nuova – seppur inattesa – ripresa dei tassi di interesse
- il rischio inflattivo: gli ultimi mesi, caratterizzati da un rallentamento dell'inflazione e da una fase di stand by dei tassi di interesse, sembrano aver ridotto l'eventualità di una spirale recessiva, al netto degli effetti negativi che potrebbero essere generati da un incremento del costo delle materie prime come risultanza delle dinamiche economiche determinate dai conflitti mondiali in corso. Si ritiene che il mercato delle compravendite immobiliari, primo mercato di riferimento in relazione all'area di attività della Società, potrà avere risvolti positivi nel corso dell'anno 2024, determinando un maggior ricorso all'indebitamento per l'acquisto di abitazioni
- il rischio di prezzo: la Società può essere suscettibile a tale rischio, nella misura in cui gli altri *competitor*, per conquistare fette di mercato, adottino politiche commissionali aggressive riflettendo una minore redditività sul fatturato

Si ritiene che tali eventi aleatori non avranno impatti sui risultati che saranno conseguiti dalla Società nel 2024, tanto più che la medesima tipologia di rischi nell'anno appena chiuso, in un contesto di mercato assai più complesso caratterizzato da spirale inflazionistica e tassi di interesse al rialzo, non ha generato flessioni nella top line.

Rischio di trattamento dei dati



Nello svolgimento della sua attività "core", la Società raccoglie e gestisce innumerevoli dati. Nel rispetto del Regolamento dell'Unione Europea per il trattamento dei dati personali (Regolamento n. 679/2016 "GDPR") la Società adotta le procedure richieste ai fini del GDPR, grazie anche al supporto del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) e della verifica periodica di ERM. I presidi aziendali adottati mitigano tali rischi.

FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In accordo alle prassi operative vigenti, nei primi mesi dell'anno in corso sono stati incassati i compensi relativi alle sovraprovvisori riconosciute dagli istituti di credito con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2023 (c.d. "rappe") a seguito del raggiungimento di predeterminati obiettivi di performance da parte della stessa.

L'importo di suddetti ricavi è stato comunicato alla Società solamente nei primi mesi dell'anno in corso e, in ossequio al principio della competenza, la rilevazione a conto economico è stata eseguita tra i componenti positivi di reddito dell'esercizio chiuso al 31/12/2023.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSOCIATE

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. si segnala che la Società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di altre società, né controlla o è controllata da altre entità.

Si segnala inoltre che la Società è collegata a Immobiliare.it S.p.A. a norma dell'art. 2359 c.c.

AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

Ai sensi dell'art. 2428 c.c., comma 2, numeri 3 e 4, si segnala che la Società non detiene azioni proprie.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione, al netto delle considerazioni già effettuate in merito alle dinamiche macroeconomiche già citate, si segnala che la Società continua a porre in atto politiche mirate al consolidamento delle attuali quote di mercato.

L'anno in corso segnala già nel primo trimestre una ripresa del numero delle pratiche di mutuo perfezionate, dovuta principalmente alla stabilizzazione dei tassi di interesse e all'attesa diminuzione degli stessi e ad un rinnovato interesse verso le compravendite immobiliari. La Società, come già detto in precedenza, complementa ciò che rappresenta l'attività core, con nuovi importanti progetti per consolidare ed ampliare il proprio perimetro.

STRUMENTI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 2428 n. 6bis c.c., si segnala che la Società non ha fatto ricorso a strumenti finanziari.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2023.

Per quanto concerne l'utile netto d'esercizio, ammontante ad € 4.685.459, si propone di destinare la totalità dell'importo alla riserva straordinaria, considerato che la riserva legale ha già raggiunto il quinto del capitale sociale a norma dell'art. 2430 c.c.

Milano, 29 aprile 2024

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente



