

EUROANSA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	Piazza CAVOUR 7 MILANO 20121 MI Italia
Codice Fiscale	04526210960
Numero Rea	MI 1754591
P.I.	04526210960
Capitale Sociale Euro	1000000.00 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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	146.028	74.133
7) altre	656.991	572.414
Totale immobilizzazioni immateriali	803.019	646.547
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	7.636	8.197
3) attrezzature industriali e commerciali	4.730	4.152
4) altri beni	135.694	134.087
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	1.150
Totale immobilizzazioni materiali	148.060	147.586
Totale immobilizzazioni (B)	951.079	794.133
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.753.308	7.895.720
Totale crediti verso clienti	9.753.308	7.895.720
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	137.626	659.193
Totale crediti tributari	137.626	659.193
5-ter) imposte anticipate	177.859	84.414
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.527.079	2.639.611
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.964	46.045
Totale crediti verso altri	3.576.043	2.685.656
Totale crediti	13.644.836	11.324.983
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	3.982.002	3.963.564
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.982.002	3.963.564
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	12.257.218	11.934.667
3) danaro e valori in cassa	1.015	1.113
Totale disponibilità liquide	12.258.233	11.935.780
Totale attivo circolante (C)	29.885.071	27.224.327
D) Ratei e risconti	185.754	135.905
Totale attivo	31.021.904	28.154.365
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	13.646.145	13.460.686
Varie altre riserve	-	3
Totale altre riserve	13.646.145	13.460.689
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.149.186	4.685.459

Totale patrimonio netto	19.995.331	19.346.148
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	1.036.055	549.065
4) altri	741.081	351.724
Totale fondi per rischi ed oneri	1.777.136	900.789
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	677.746	571.925
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.060	16.338
Totale debiti verso banche	14.060	16.338
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	6.480
Totale acconti	-	6.480
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.088.176	6.142.039
Totale debiti verso fornitori	7.088.176	6.142.039
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	411.746	253.065
Totale debiti tributari	411.746	253.065
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	422.742	368.511
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	422.742	368.511
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	625.354	541.325
Totale altri debiti	625.354	541.325
Totale debiti	8.562.078	7.327.758
E) Ratei e risconti	9.613	7.745
Totale passivo	31.021.904	28.154.365

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	58.175.494	49.075.773
5) altri ricavi e proventi		
altri	34.705	56.015
Totale altri ricavi e proventi	34.705	56.015
Totale valore della produzione	58.210.199	49.131.788
B) Costi della produzione		
7) per servizi	44.972.901	37.442.513
8) per godimento di beni di terzi	490.681	468.241
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.972.820	2.551.086
b) oneri sociali	696.393	568.789
c) trattamento di fine rapporto	183.196	153.714
e) altri costi	54.235	54.153
Totale costi per il personale	3.906.644	3.327.742
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	463.829	338.625
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	58.433	59.728
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	49.417	39.514
Totale ammortamenti e svalutazioni	571.679	437.867
13) altri accantonamenti	389.357	351.724
14) oneri diversi di gestione	968.064	749.838
Totale costi della produzione	51.299.326	42.777.925
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	6.910.873	6.353.863
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	86.917	58.307
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	325.960	225.528
Totale proventi diversi dai precedenti	325.960	225.528
Totale altri proventi finanziari	412.877	283.835
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	189	85
Totale interessi e altri oneri finanziari	189	85
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	412.688	283.750
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	19.803	17.163
Totale rivalutazioni	19.803	17.163
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	450	13.366
Totale svalutazioni	450	13.366
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	19.353	3.797
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	7.342.914	6.641.410
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.287.174	2.040.365



imposte differite e anticipate	(93.446)	(84.414)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.193.728	1.955.951
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.149.186	4.685.459



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.149.186	4.685.459
Imposte sul reddito	2.193.728	1.955.951
Interessi passivi/(attivi)	(325.771)	(225.443)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	7.017.143	6.415.967
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	676.205	599.105
Ammortamenti delle immobilizzazioni	522.262	398.353
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(19.353)	(152.345)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.179.114	845.113
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	8.196.257	7.261.080
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.886.653)	234.674
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	939.657	518.342
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(49.849)	1.474.897
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.868	1.747
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.283.452)	(2.724.399)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.278.429)	(494.739)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.917.828	6.766.341
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	325.771	225.443
(Imposte sul reddito pagate)	(226.999)	(1.649.357)
(Utilizzo dei fondi)	(97.726)	(43.372)
Altri incassi/(pagamenti)	(377.144)	(297.097)
Totale altre rettifiche	(376.098)	(1.764.383)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.541.730	5.001.958
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(58.907)	(79.728)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(620.301)	(589.283)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(37.791)	(2.607.620)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(716.999)	(3.276.631)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.278)	16.338
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(4.500.000)	(6.000.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.502.278)	(5.983.662)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	322.453	(4.258.335)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	11.934.667	16.193.802
Danaro e valori in cassa	1.113	313



Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	11.935.780	16.194.115
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	12.257.218	11.934.667
Danaro e valori in cassa	1.015	1.113
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	12.258.233	11.935.780



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2024, 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 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.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge. I relativi importi lordi sono evidenziati nei paragrafi di riferimento all'interno della presente Nota integrativa.

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 i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate da turbolenze economiche e geopolitiche globali; infatti, nel 2024, l'economia mondiale ha attraversato una fase di transizione caratterizzata da una crescita moderata, influenzata da complessi fattori geopolitici e monetari. Le tensioni internazionali, dai conflitti in Ucraina al Medio Oriente, continuano a condizionare gli scambi commerciali, mentre le principali banche centrali mantengono politiche monetarie prudenti per controllare un'inflazione che, dopo i picchi del 2022-2023, sta gradualmente rientrando verso i target prefissati. Il quadro complessivo rivela una fase di assestamento globale, dove l'incertezza geopolitica, l'evoluzione delle catene di approvvigionamento e la trasformazione dei modelli energetici disegnano uno scenario economico in costante ridefinizione. Ciò nonostante, non si sono verificati impatti negativi considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione.

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 relativo agli esercizi futuri.

La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa. Il bilancio è redatto assumendo che l'impresa operi e continui ad operare nel prevedibile futuro come entità in funzionamento.

In considerazione dell'andamento economico della Società gli Amministratori ritengono che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili oltre all'eventuale supporto da parte dei soci, come dimostrato in passato, siano sufficienti a far fronte al fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi.

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 31/12/2024.

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.

Criteri 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).

In relazione ai criteri di valutazione adottati in fase di riconoscimento dei ricavi, ad aprile 2023 l'Organismo Italiano di Contabilità ha approvato la versione definitiva del principio contabile OIC 34, entrato in vigore a partire dall'esercizio sociale 2024, con inizio il 1° gennaio 2024.

La Società ha effettuato una valutazione dei potenziali impatti contabili derivanti dalla sua introduzione e, al termine dell'analisi, non sono stati riscontrati impatti significativi sul bilancio della Società. Il prezzo di ciascuna unità di contabilizzazione è determinato in modo preciso nel contratto, pertanto, non è stato necessario allocare il prezzo complessivo del contratto secondo le disposizioni dell'OIC 34.

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 della necessità di acquisire il conteggio definitivo dei rami di competenza 2024, garantendo così una rappresentazione contabile completa e aggiornata.



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 31/12/2024, 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 803.019.

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, con il consenso del Collegio Sindacale, per euro 146.028 sono attinenti a progetti sviluppati internamente dal personale dipendente con carattere digitale commerciale.

In particolare ci riferiamo al progetto innovativo denominato "Tasso Mutuo" che si pone l'obiettivo di generare lead aggiuntivi qualificati da fornire alla propria rete commerciale per espanderne il raggio di azione e rendere più visibile agli utenti finali i servizi offerti dalla Società, progetto per il quale nel corso del 2024 si è perfezionata la registrazione del sorgente software in SIAE.

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 656.991, 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 di software applicativi (in particolare in relazione al progetto "Tasso Mutuo" sopra citato), gestionali, webapp, preventivatori e sistemi di *customer relationship management*, con l'ausilio di terzi, il tutto per complessivi euro 535.784;
- i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi per complessivi euro 121.207.

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 di 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 31/12/2024	803.019
Saldo al 31/12/2023	646.547
Variazioni	156.472

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

	Costi di sviluppo	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	74.133	572.414	646.547
Valore di bilancio	74.133	572.414	646.547
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	168.901	451.400	620.301
Ammortamento dell'esercizio	97.006	366.823	463.829

	Costi di sviluppo	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Totale variazioni	71.895	84.577	156.472
Valore di fine esercizio			
Costo	146.028	656.991	803.019
Valore di bilancio	146.028	656.991	803.019

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

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 148.060, rispecchiando la seguente classificazione:

- 2) impianti e macchinario;
- 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.

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 31/12/2024 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 135.694, sono comprensive delle seguenti categorie di beni:

- mobili, arredi e dotazioni d'ufficio, pari ad euro 99.268;
- macchine ordinarie d'ufficio ed elettroniche, pari ad euro 27.142;
- apparecchi telefonici e dispositivi cellulari, pari ad euro 8.439;
- altri beni di varia natura pari ad euro 845.

L'incremento delle altre immobilizzazioni materiali si riferisce principalmente a Mobili e Arredi e Macchine Elettroniche.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2024	148.060
Saldo al 31/12/2023	147.586
Variazioni	474

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

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	54.858	28.005	488.370	1.150	572.383
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	46.661	23.853	354.283	-	424.797
Valore di bilancio	8.197	4.152	134.087	1.150	147.586
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1.700	2.300	59.899	-	63.899
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	1.150	1.150
Ammortamento dell'esercizio	2.261	1.722	58.292	-	62.275
Totale variazioni	(561)	578	1.607	(1.150)	474
Valore di fine esercizio					
Costo	56.558	30.305	548.267	-	635.130
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	48.922	25.575	412.573	-	487.070
Valore di bilancio	7.636	4.730	135.694	-	148.060

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.

Nel prospetto che segue si forniscono dettagli in merito ai singoli contratti.

Volkswagen Financial Services Spa - n. 8 contratti di leasing per autovetture aziendali

	Importo
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	78.416
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	15.421

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 31/12/2024 è pari a euro 29.885.071. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 2.660.744.

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 31/12/2024, 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'irrilevanza 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 49.417 corrispondente al valore fiscalmente deducibile, 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	107.860
Accantonamenti	49.417
Utilizzi	20.352
Valore di fine esercizio	136.925

Crediti tributari

La voce "crediti tributari", iscritta all'attivo dello stato patrimoniale per l'importo di euro 137.626, accoglie principalmente il credito per Ires dell'esercizio, per complessivi euro 125.198, determinato in misura corrispondente ai rispettivi importi rilevati nella voce 20 del conto economico al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, tenuto conto della dichiarazione dei redditi che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti;

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 177.859, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) 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.

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 13.644.836.

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	7.895.720	1.857.588	9.753.308	9.753.308	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	659.193	(521.567)	137.626	137.626	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	84.414	93.445	177.859		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.685.656	890.387	3.576.043	3.527.079	48.964
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	11.324.983	2.319.853	13.644.836	13.418.013	48.964

Come evidenziato dalla tabella le principali variazioni si riferiscono a: i) Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante per euro 1.857.588. L'incremento si giustifica con l'aumentato volume d'affari che genera maggiori crediti nella normale rotazione degli incassi; ii) Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante per euro 890.387. Si

tratta dei crediti della società verso i collaboratori per anticipi provvigionali, aumentati anche in questo caso per effetto dell'incremento dei ricavi caratteristici.

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 3.576.043.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Altri crediti v/fornitori	3.229.438
Crediti v/collaboratori per anticipo provvigionali	2.873.441
Crediti per caparre confirmatorie	424.200

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	48.964

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 per euro 3.982.002, 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.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Alcuni titoli, sebbene per un importo irrisorio, 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 per totali euro 19.803.

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 3.982.002.

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
Altri titoli non immobilizzati	3.963.564	18.438	3.982.002
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.963.564	18.438	3.982.002

Dettaglio altri titoli

Gli altri titoli ricomprendono obbligazioni, fondi e gestioni patrimoniali di fondi, titoli di stato 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	1.295.719
Azioni	1.026
Obbligazioni	340.000
Titoli di stato	2.296.340
Altri titoli	48.917

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 12.258.233, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche ed 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	11.934.667	322.551	12.257.218
Denaro e altri valori in cassa	1.113	(98)	1.015
Totale disponibilità liquide	11.935.780	322.453	12.258.233

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 31/12/2024 ammontano a euro 185.754.
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	622	(210)	412
Risconti attivi	135.283	50.059	185.342
Totale ratei e risconti attivi	135.905	49.849	185.754

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.
La categoria "Risconti attivi" comprende, per la maggior parte, i costi per le assicurazioni e in via residuale software e fitti passivi.

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 31/12/2024, 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 19.995.331 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 649.183.

Il decremento della riserva straordinaria di euro 4.500.000 è relativo alla distribuzione di un ammontare unitario di euro 4,50 per azione, sia di categoria A e C in circolazione, perfezionatosi in favore degli azionisti nel corso dell'esercizio 2024.

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., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	1.000.000	-	-		1.000.000
Riserva legale	200.000	-	-		200.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	13.460.686	4.685.459	4.500.000		13.646.145
Varie altre riserve	3	-	(3)		-
Totale altre riserve	13.460.689	4.685.459	4.499.997		13.646.145
Utile (perdita) dell'esercizio	4.685.459	(4.685.459)	-	5.149.186	5.149.186
Totale patrimonio netto	19.346.148	0	4.499.997	5.149.186	19.995.331

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva straordinaria	13.646.145

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	13.646.145	A B C
Totale altre riserve	13.646.145	A B C
Totale	14.846.145	

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 31/12/2024 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	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	549.065	351.724	900.789
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	486.990	389.357	876.348
Valore di fine esercizio	1.036.055	741.081	1.777.136

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	31/12/2024	31/12/2023
Fondo per piano di incentivazione	741.081	351.724
Totale	741.081	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 Spa, 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 euro 60.000.000. Tale circostanza ha suggerito di provvedere allo stanziamento in bilancio di un importo di euro 389.357, pari al 5% dell'EBITDA generato nell'esercizio in commento, da eventualmente corrispondere 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:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 677.746.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 183.196.

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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	571.925
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	183.196
Utilizzo nell'esercizio	77.375
Totale variazioni	105.821
Valore di fine esercizio	677.746

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 al valore nominale debiti di natura finanziaria per euro 14.060, riferibili unicamente alle competenze maturate in favore di alcuni istituti di credito in relazione agli utilizzi di carte di credito detenute dalla società.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 7.088.176, 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 2022, 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.

In bilancio, nel Passivo alla voce D.12, sono stati iscritti debiti tributari per euro 411.746, riferibili principalmente a ritenute ed irpef sulle buste paga dei dipendenti da versare nel mese di gennaio 2025.

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	624.587
Altri debiti	767

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 8.562.078.

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
Debiti verso banche	16.338	(2.278)	14.060	14.060
Acconti	6.480	(6.480)	-	-
Debiti verso fornitori	6.142.039	946.137	7.088.176	7.088.176

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti tributari	253.065	158.681	411.746	411.746
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	368.511	54.231	422.742	422.742
Altri debiti	541.325	84.029	625.354	625.354
Totale debiti	7.327.758	1.234.320	8.562.078	8.562.078

La tabella sopra riportata evidenzia i debiti verso fornitori come principale voce di variazione del totale dei Debiti. La motivazione è da ricercare esclusivamente nell'incremento del numero dei collaboratori, del volume di affari e di conseguenza dell'ammontare complessivo delle provvigioni in maturazione mese su mese. 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.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

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 31/12/2024 ammontano a euro 9.613. 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	7.745	627	8.372
Risconti passivi	-	1.241	1.241
Totale ratei e risconti passivi	7.745	1.868	9.613

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 31/12/2024, 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 58.175.494.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 34.705.

Categoria ricavo	Ricavi 2024	Ricavi 2023	Variazione
Mediazione	19.884.525	15.974.586	3.909.939
Consulenza	507.937	731.758	-223.821
Certificazione Documentale	5.231	6.658	-1.427
Mutui	26.044.371	22.380.041	3.664.330
Polizze	5.838.931	4.440.012	1.398.919
Prestiti	2.278.765	2.064.688	214.077
Cessioni	3.600.996	3.469.519	131.477
Leasing	11.369	2.629	8.740
Finanziamenti	3.369	5.882	-2.513
Totale variazioni	58.175.494	49.075.773	9.099.721

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non sono presenti elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale.

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.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Sono stati imputati alle voci B.6, 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 31/12/2024, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 51.299.326.

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 31/12/2024.

Costi per servizi	Valore
Telefonia e internet	242.752
Energia elettrica, acqua e gas	68.534
Manutenzioni e assistenza	154.999
Consulenze	522.594
Organo amministrativo	445.719
Provvigioni	39.114.179
Enasarco	1.903.121
Pubblicità e marketing	156.138
Pulizia e sicurezza	43.048
Spedizioni	11.006
Servizi bancari	31.324
Assicurazioni	82.223
Viaggi e trasferte	62.641
Iscrizioni, recruiting e formazione	405.742
Certificazione e monitoraggio	134.601
Elaborazione dati	144.582
Rappresentanza e omaggi	724.741
Altri servizi	880.354

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 ed ammontano complessivamente ad euro 412.688. Si tratta principalmente di proventi di natura finanziaria derivanti da interessi attivi sui conti correnti e proventi da titoli in portafoglio.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce di Conto economico D.18 "Rivalutazioni" comprende il ripristino di valore per euro 19.803 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 ed 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, ed ammonta complessivamente ad euro 450.

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; 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 si sono manifestate 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 e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	2.287.174
Imposte relative a esercizi precedenti	0
Imposte differite: IRES	0
Imposte differite: IRAP	0

Riassorbimento Imposte differite IRES	84.414
Riassorbimento Imposte differite IRAP	0
Totale imposte differite	-84.414
Imposte anticipate: IRES	93.446
Imposte anticipate: IRAP	0
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	0
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	0
Totale imposte anticipate	93.446
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0
Totale imposte (20)	2.193.728

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

Si precisa che, ai fini del calcolo delle imposte sul reddito dell'esercizio, non è stata operata alcuna variazione in diminuzione dell'imponibile fiscale connessa al regime agevolato c.d. "Patent Box". Trattandosi del primo esercizio in cui la società potrebbe beneficiare di tale agevolazione, sono attualmente in corso le necessarie valutazioni finalizzate alla verifica dei requisiti e alla quantificazione del potenziale beneficio fiscale.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 24%	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 0 %
Differenze temporanee deducibili				
Imposte anticipate				
17. Acc.ti ad altri fondi	389.357	93.446	0	0
Totale differenze temporanee	389.357		0	
Totale imposte anticipate (A)		93.446		0
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)		93.446		0

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	389.357
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(93.446)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(93.446)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	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"	389.357	389.357	24,00%	93.446

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 state riscontrate 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..

Il debito IRAP dell'esercizio, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è indicato in misura corrispondente al rispettivo importo rilevato nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2024, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Il credito per IRES dell'esercizio, iscritto alla voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, accoglie, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, l'imposta contabilizzata in misura corrispondente al rispettivo importo rilevato nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2024, tenuto conto della dichiarazione dei redditi che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

La determinazione delle imposte correnti a carico dell'esercizio, come rilevate per euro 2.287.174 alla voce 20 del conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31.12.2024, è esposta nelle tabelle che seguono

	IRES
Risultato prima delle imposte	7.436.361
Variazioni in aumento	877.774
Variazioni in diminuzione	(147.876)
Reddito imponibile	8.166.259
Imposta netta (24%)	1.959.902

	IRAP
Totale componenti positivi	58.213.585
Totale componenti negativi	46.953.908
Variazioni in aumento	649.199
Variazioni in diminuzione	-
Valore della produzione lorda	11.905.490
Deduzioni cuneo fiscale	(3.517.285)
Valore della produzione netta	8.391.591
Imposta netta (3,90%)	327.272

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 31/12/2024, 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
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi 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.)
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- 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	58
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 inclusivi delle componenti variabili, 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	425.750	20.000

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 corrisposti 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	16.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	16.000

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 ad 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.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

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 ad un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono di seguito riepilogate.

Progetto "Fondo di garanzia"

Dal secondo semestre dell'anno 2020 è in essere il Progetto "Fondo di Garanzia". Il fondo rappresenta una dotazione depositata presso un 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 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 31.12.2024, 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 ed i parametri fissati dagli istituti di credito convenzionati con riferimento alla qualità del credito erogato, ed è stata 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'altro 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 31/12/2024, 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 parti correlate

Controparte	Relazione	Importo	Natura operazione	della	Decorrenza
			contratto	di	



Immobiliare Caraventa Srl	entità controllata da parte correlata	60.803 + iva	sublocazione ufficio uso commerciale in Capannori (Lu)	2011
Immobiliare Caraventa Srl	entità controllata da parte correlata	19.916 + iva	contratto di sublocazione ufficio uso commerciale in Fucecchio (Fi)	2019
Immobiliare Caraventa Srl	entità controllata da parte correlata	29.557 + iva	contratto di sublocazione ufficio uso commerciale in Firenze (Fi)	2020
Stefansa Srl	entità controllata da parte correlata	17.867 + iva	contratto di locazione ufficio uso commerciale in Lucca (Lu)	2021
Malo Srl	entità controllata da parte correlata	20.943 + iva	contratto di sublocazione ufficio sede amministrativa e backoffice in Lucca (Lu)	2019
Malo Srl	entità controllata da parte correlata	36.000 + iva	contratto di outsourcing di servizi amministrativi contabili	2017
Move Spa	entità controllata da parte correlata	24.013 + iva	contratto di sublocazione ufficio sede amministrativa e backoffice in Milano (Mi)	2024
Defenda Solutions Srl	entità controllata da parte correlata	70.000 + iva	contratto di fornitura di servizi di cyber security e intelligence	2023
Defenda Solutions Srl	entità controllata da parte correlata	25.000 + iva	attività di fornitura di licenze software antivirus	2023
Defenda Solutions Srl	entità controllata da parte correlata	1.250 + iva	attività di fornitura del servizio firma e gestione contratti	2024
Defenda Solutions Srl	entità controllata da parte correlata	1.900 + iva	attività di sviluppo sistema "preventivo facile"	2024
Genio Diligence Spa	entità controllata da parte correlata	2.120 + iva	contratto di abbonamento Area Flat TOP	2024
Immobiliare.it Spa	parte correlata	60.246 + iva	contratto di fornitura Leads	2021
Youdomus	entità controllata da parte correlata	60.000 + iva	contratto di fornitura di servizi "area flat"-servizi informativi economico-commerciale	2023
Youdomus	entità controllata da parte correlata	1.080 + iva		2024

Tutti i contratti sopra riportati sono passivi per la Società e quindi rappresentano costi di esercizio.

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 pressioni operative vigenti, nei primi mesi dell'anno in corso sono stati incassati i compensi relativi alle extraprovvigioni riconosciute dagli istituti di credito alla Società con riferimento all'esercizio chiuso al 31.12.2024 (c.d. "rappel") a seguito del raggiungimento di predeterminati obiettivi di performance da parte della stessa.

L'importo dei 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 31.12.2024.

A seguito di delibera dell'Assemblea Generale dei Soci dell'11/04/2025 si è proceduto alla distribuzione di utili pregressi, accantonati nella Riserva Straordinaria, per euro 5 per ciascuna azione e quindi per complessivi euro 5.000.000. L'entità del Patrimonio Netto risulta in ogni caso incrementata in quanto l'utile netto generato nell'anno 2024 eccede l'importo della riserva straordinaria

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 incorporati 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 5.149.186 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

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice Civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto, potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito. Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 28/04/2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



Handwritten signature or mark.

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 31/12/2024

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 netto di bilancio pari a € 5.149.186. Il bilancio per l'anno finanziario 2024 si è chiuso con volume complessivo di ricavi caratteristici di € 58.175.494, con una crescita di poco inferiore al 20% rispetto all'anno precedente, a fronte di un mercato dei mutui in Italia cresciuto di circa l'8% per i mutui acquisto casa rispetto al 2023, generando un utile prima delle imposte di esercizio di € 7.436.360, in crescita rispetto all'esercizio precedente del 12%.

La crescita nei volumi di ricavi è in larga parte ascrivibile al continuo inserimento di nuovi collaboratori, che a fine 2024 ammontano a 836, attentamente selezionati dalla divisione risorse umane della Società, sotto il coordinamento del Direttore Generale e del Direttore Commerciale 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, dove si è concentrata la crescita dell'azienda nel 2024 e contemporaneamente durante l'esercizio 2024 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 e la consulenza nel settore del *corporate*.

Nel corso del 2024 la Società ha sviluppato il progetto innovativo "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 oltreché 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 31/12/2024, 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	2024	2023
Ricavi delle vendite	58.175.494	49.075.773
Produzione interna	45.940.965	38.192.351
Valore della produzione operativa	12.234.529	10.883.422
Costi esterni operativi	490.681	468.241
Valore aggiunto	11.743.848	10.415.181
Costi del personale	3.906.644	3.327.742
Margine Operativo Lordo	7.837.204	7.087.439
Ammortamenti e accantonamenti	961.036	789.591
Risultato Operativo	6.876.168	6.297.848
Risultato dell'area accessoria	-34.705	-56.015
Risultato dell'area finanziaria (netto oneri finanziari)	-432.230	-287.632
Ebit normalizzato	7.343.103	6.641.495
Risultato dell'area straordinaria	0	0
Ebit integrale	7.343.103	6.641.495
Oneri finanziari	189	85
Risultato lordo	7.342.914	6.641.410
Imposte sul reddito	2.193.728	1.955.951
Risultato netto	5.149.186	4.685.459

Stato patrimoniale finanziario	2024	2023
ATTIVO FISSO	951.079	794.133
Immobilizzazioni immateriali	803.019	646.547
Immobilizzazioni materiali	148.060	147.586
ATTIVO CIRCOLANTE	30.070.825	27.431.687
Liquidità differite	17.812.592	15.424.452
Liquidità immediate	12.258.233	11.935.780
CAPITALE INVESTITO	31.021.904	28.225.820
MEZZI PROPRI	19.995.331	19.346.147
Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Riserve	18.995.331	18.346.147
PASSIVITA' CONSOLIDATE	2.454.882	1.472.714
PASSIVITA' CORRENTI	8.571.691	7.335.503
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	31.021.904	28.225.820



Indicatori	2024	2023
Margine primario di struttura	19.044.252	18.552.014
Indice di liquidità	3.51	3.73
Margine di tesoreria	21.499.134	20.024.728
Margine di disponibilità (CCN)	21.499.134	20.024.728
Rotazione del capitale circolante	2.71	2.45
Rotazione dei crediti commerciali	1.65	1.53

Indici di redditività	2024	2023
ROE	25.75%	24.2%
Grado di indebitamento	1.55	1.46
ROI	22.17%	22.4%
Tasso di rotazione del capitale investito	1.88	1.74
ROS	11.82%	12.8%

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 31/12/2024 sono stati sostenuti costi per attività di ricerca e sviluppo, iscritti a bilancio con il consenso del Collegio Sindacale, in relazione a spese effettuate in precedenti esercizi, ex art. 2426 C.C.

Tali costi sono attinenti a progetti sviluppati internamente dal personale dipendente con carattere digitale commerciale. In particolare ci riferiamo al progetto innovativo denominato "Tasso Mutuo" che si pone l'obiettivo di generare lead aggiuntivi qualificati da fornire alla propria rete commerciale per espanderne il raggio di azione e rendere più visibile agli utenti finali i servizi offerti dalla Società, progetto per il quale nel corso del 2024 si è perfezionata la registrazione del sorgente software in SIAE.

AMBIENTE, SICUREZZA, SALUTE

Tenuto conto del ruolo sociale che in generale svolge un'impresa, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

La società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro. Non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società è stata dichiarata colpevole in via definitiva, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

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 alle turbolenze economiche e geopolitiche globali in essere, 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 2025 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, ma piuttosto parcellizzato, 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, anche al netto della distribuzione di riserve straordinarie deliberata nel corso del 2024.

Rischi finanziari

Al fine di mantenere prontamente accessibili le risorse finanziarie necessarie al sostentamento della gestione corrente, anche nel 2024 la Società ha tenuto in deposito buona parte delle proprie disponibilità liquide, 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 2024 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, nonché sul fronte cybersecurity, 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, l'attesa di un'ulteriore livellatura dei tassi di interesse, sembrano aver ridotto l'eventualità di un nuovo rischio inflattivo, 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 anche nel corso dell'anno 2025, 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 2025, 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, inclusi i nuovi sistemi di cybersecurity adottati.

FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In accordo alle prassi operative vigenti, nei primi mesi del 2025 sono stati incassati i compensi relativi alle extra provvigioni riconosciute dagli istituti di credito con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2024 (c.d. "rappe") a seguito del raggiungimento di predeterminati obiettivi di performance da parte della stessa.

Gli importi di suddetti ricavi che sono stati comunicati alla Società nei primi mesi dell'anno in corso ed antecedentemente alla data odierna, in ossequio al principio della competenza, sono stati rilevati a conto economico tra i componenti positivi di reddito dell'esercizio chiuso al 31/12/2024.

A seguito di delibera dell'Assemblea Generale dei Soci dell'11/04/2025 si è proceduto alla distribuzione di utili pregressi, accantonati nella Riserva Straordinaria, per euro 5 per ciascuna azione e quindi per complessivi euro 5.000.000. L'entità del Patrimonio Netto risulta tuttavia praticamente invariata rispetto all'esercizio precedente, in quanto la riserva distribuita corrisponde in sostanza all'utile netto generato.

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 un trend positivo, dovuto sia alla contingenza del mercato di riferimento, che risente positivamente dei contenuti livelli di tasso di interesse, sia per l'espansione ed efficientamento della rete.

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 31/12/2024.

Per quanto concerne l'utile netto d'esercizio, ammontante ad € 5.149.186, 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, 28.04.2025

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

