

**VIVENDA GROUP S.p.A.**

Sede in Via di Torre Rossa, 66 - ROMA

Codice Fiscale 08959351001, Partita Iva 08959351001

Iscrizione al Registro Imprese di ROMA N. 08959351001, N. REA 1129263

Capitale Sociale Euro 185.620,00 interamente versato

**Bilancio al 31/12/2024**

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	404.128	4.700
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	11.323	17.933
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	127.925
7) altre	204.035	300
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>619.486</b>	<b>150.858</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	0	0
2) impianti e macchinario	1.661	2.718
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	69.784	69.531
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>71.445</b>	<b>72.249</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	85.053	80.025
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	66.600	66.600
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>151.653</b>	<b>146.625</b>
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.100.306	332.569
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>1.100.306</b>	<b>332.569</b>
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	1.100.306	332.569
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.251.959	479.194
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.942.890</b>	<b>702.301</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	0	0
<b>Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.428.842	7.720.996
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	4.428.842	7.720.996
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.556.885	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	2.556.885	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.523	7.695
esigibili oltre l'esercizio successivo	140.249	389.925
Totale crediti tributari	195.772	397.620
5-ter) imposte anticipate	70.955	58.775
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	237.065	94.533
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.330	347.553
Totale crediti verso altri	257.395	442.086
Totale crediti	7.509.849	8.619.477
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	570.508	235.148
2) assegni	10.806	14.712
3) danaro e valori in cassa	5.193	1.274
Totale disponibilità liquide	586.507	251.134
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>8.096.356</b>	<b>8.870.611</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>389.318</b>	<b>98.109</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>10.428.564</b>	<b>9.671.021</b>

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO****31/12/2024****31/12/2023****A) Patrimonio netto**

I - Capitale	185.620	166.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	912.330	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	14.776	11.475
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	236.345	236.345
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	11.654	11.654
Totale altre riserve	247.999	247.999
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	62.710	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	129.652	66.011
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.553.087	491.485

**B) Fondi per rischi ed oneri**

1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	4.718	4.718
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	0	453.805
Totale fondi per rischi e oneri	4.718	458.523

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato****196.263****155.271****D) Debiti**

1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.957.490	1.363.960
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.374.018	399.277
Totale debiti verso banche	3.331.508	1.763.237
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.947	19.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.303	4.691
Totale debiti verso altri finanziatori	32.250	24.001
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.664	38.255

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	6.664	38.255
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.729.758	3.531.865
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	2.729.758	3.531.865
<b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
<b>11) debiti verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	0	0
<b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.445.709	1.579.607
esigibili oltre l'esercizio successivo	690.534	822.272
Totale debiti tributari	2.136.243	2.401.879
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.273	20.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.273	20.867
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	312.532	785.638
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale altri debiti	312.532	785.638
<b>Totale debiti</b>	<b>8.566.228</b>	<b>8.565.742</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>108.268</b>	<b>0</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>10.428.564</b>	<b>9.671.021</b>

**CONTO ECONOMICO****31/12/2024 31/12/2023****A) Valore della produzione**

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.631.325	13.304.274
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	5.000
altri	511.481	79.213
Totale altri ricavi e proventi	511.481	84.213
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>11.142.806</b>	<b>13.388.487</b>

**B) Costi della produzione**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.564	24.741
7) per servizi	4.022.481	6.536.104
8) per godimento di beni di terzi	4.590.867	4.343.223
9) per il personale		
a) salari e stipendi	641.881	716.872
b) oneri sociali	186.250	133.272
c) trattamento di fine rapporto	40.993	36.527
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	62.804	71.307
Totale costi per il personale	931.928	957.978
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	124.862	53.314
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	39.604	31.316
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.500	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	167.966	84.630
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	453.805
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	1.008.993	376.067
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>10.758.799</b>	<b>12.776.548</b>

**Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)****384.007 611.939****C) Proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +- 17-bis)**

15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	15.918	7.044
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	15.918	7.044
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0

da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	239	14
Totale proventi diversi dai precedenti	239	14
Totale altri proventi finanziari	16.157	7.058
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	241.269	195.462
Totale interessi e altri oneri finanziari	241.269	195.462
17-bis) utili e perdite su cambi	0	-224
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +- 17-bis)	-225.112	-188.628

#### **D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)**

<b>18) rivalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	12.750
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	5.000
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	17.750
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	-17.750

**Risultato prima delle imposte (A - B +- C +- D) 158.895 405.561**

#### **20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

imposte correnti	18.038	395.037
imposte relative a esercizi precedenti	23.384	0
imposte differite e anticipate	-12.179	-55.487
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	29.243	339.550

**21) Utile (perdita) dell'esercizio 129.652 66.011**

# VIVENDA GROUP S.p.A.

Sede in Via di Torre Rossa, 66 - ROMA

Codice Fiscale 08959351001 , Partita Iva 08959351001

Iscrizione al Registro Imprese di ROMA N. 08959351001 , N. REA 1129263

Capitale Sociale Euro 185.620,00 interamente versato

## Rendiconto Finanziario Indiretto al 31/12/2024

<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	129.652	66.011
Imposte sul reddito	29.243	339.550
Interessi passivi/(attivi)	225.112	141.113
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>384.007</b>	<b>546.674</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	453.805
Ammortamenti delle immobilizzazioni	164.466	84.630
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	3.500	17.750
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	96.648	140.699
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>264.614</b>	<b>696.884</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>648.621</b>	<b>1.243.558</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	3.288.654	-2.521.592
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-802.107	883.743
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-291.209	178.603
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	108.268	0
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-3.729.047	1.313.804
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.425.441</b>	<b>-145.442</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-776.820</b>	<b>1.098.116</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-241.030	-170.730
(Imposte sul reddito pagate)	-26.891	-91.397
(Utilizzo dei fondi)	-453.805	13.144
Altri incassi/(pagamenti)	-1	-474.369
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>-721.727</b>	<b>-723.352</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-1.498.547</b>	<b>374.764</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-38.799	-36.325
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	-486.543	-104.028
Immobilizzazioni finanziarie		

(Investimenti)	-150.000	-369.459
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	163.937
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-675.342</b>	<b>-345.875</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	593.530	271.446
Accensione finanziamenti	1.500.000	0
(Rimborso finanziamenti)	-516.218	-202.819
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	931.950	76.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>2.509.262</b>	<b>144.627</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>335.373</b>	<b>173.516</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	235.148	65.002
Assegni	14.712	7.800
Danaro e valori in cassa	1.274	4.816
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>251.134</b>	<b>77.618</b>
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	570.508	235.148
Assegni	10.806	14.712
Danaro e valori in cassa	5.193	1.274
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>586.507</b>	<b>251.134</b>



**VIVENDA GROUP S.p.A.**

Sede in Via di Torre Rossa, 66 - ROMA

Codice Fiscale 08959351001 , Partita Iva 08959351001

Iscrizione al Registro Imprese di ROMA N. 08959351001 , N. REA 1129263

Capitale Sociale Euro 185.620,00 interamente versato

**Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2024****Parte iniziale****Premessa**

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2024 e costituisce, insieme allo schema di Stato Patrimoniale, di Conto Economico e di Rendiconto Finanziario, un unico documento inscindibile. In particolare essa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di Bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento al Codice Civile, così come modificato dal D.Lgs. del 18/08/2015 n. 139 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare la stesura del bilancio d'esercizio fa riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2425-ter, 2427, nonché ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423-bis ed ai criteri di valutazione imposti dall'art. 2426 C.c.

**Settore attività**

La vostra società, come ben sapete, opera nel settore delle concessionarie pubblicitarie, con particolare riguardo ai restauri sponsorizzati, nonché nell'ambito della pubblicità legale, essendo concessionaria dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato.

**Appartenenza ad un gruppo**

La società appartiene al Gruppo VIVENDA GROUP S.p.A. in qualità di controllante al 100%.

**Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio**

Durante l'esercizio l'attività aziendale si è svolta regolarmente. Si segnala che nel mese di dicembre la Società si è quotata sul "Euronext Growth Milan", sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. Per maggiori dettagli si rinvia alla relazione sulla gestione.

**Attestazione di conformità**

Il presente Bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del Codice civile, in particolare gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli art. 2424 e 2425 C.c., il Rendiconto finanziario la disposizione dell'art. 2425-ter, mentre la Nota Integrativa è conforme al contenuto minimale previsto dall'art. 2427 C.c. e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza. Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa, che costituiscono il presente Bilancio, sono conformi alle scritture contabili dalle quali sono direttamente ottenute.

## Valuta contabile ed arrotondamenti

I prospetti del Bilancio e della Nota Integrativa sono esposti in Euro, senza frazioni decimali; gli arrotondamenti sono stati effettuati secondo quanto indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E del 21 dicembre 2001, con il criterio dell'arrotondamento.

## Principi di redazione

Il bilancio è stato predisposto applicando i seguenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche del Codice civile disposte dal D.Lgs 18/8/2015 n° 139 in attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio e consolidati e successive modificazioni. I criteri di valutazione rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico conseguito. La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della società (art. 2423-bis, comma 1, n. 1), privilegiando la sostanza dell'operazione rispetto alla forma giuridica (art. 2423-bis, comma 1, n. 1-bis). Si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a Bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). Preliminarmente si dà atto che le valutazioni sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio quando realizzati mentre i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati a ricavi di competenza. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Il D.Lgs 18/8/2015 n° 139 ha introdotto il comma 4 dell'art. 2423 C.c. in tema di redazione del bilancio, in base al quale, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta, occorre non fare menzione in Nota Integrativa dei criteri utilizzati nel valutare eventuali poste di bilancio quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti.

## Continuità aziendale

L'organo amministrativo, dopo un'attenta valutazione dei possibili effetti delle emergenze nazionali e internazionali attualmente in atto, ritiene non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro; per questo motivo, allo stato attuale, non si riscontra alcun pregiudizio alla continuità aziendale.

## Elementi eterogenei

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice civile

Non sono presenti casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 ed art. 2423-bis, comma 2, C.c.

## Cambiamenti di principi contabili

In base all'art. 2423-bis, comma 1, numero 6, C.c., la continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro costituisce un elemento essenziale sia per una corretta determinazione del reddito d'esercizio che per la comparabilità nel tempo dei bilanci; per il principio di comparabilità i criteri utilizzati vanno mantenuti inalterati, da un esercizio all'altro, ciò al fine di consentire il confronto tra bilanci riferiti ad esercizi diversi. La possibilità di derogare al principio della continuità è ammessa solo in casi eccezionali che si sostanziano in una modifica rilevante delle condizioni dell'ambiente in cui l'impresa opera. In tali circostanze, infatti, è opportuno adattare i criteri di valutazione alla mutata

situazione al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta.

### **Correzione di errori rilevanti**

La società non ha né rilevato né contabilizzato, nell'esercizio, errori commessi in esercizi precedenti e considerati rilevanti; per errori rilevanti si intendono errori tali da influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio.

### **Problematiche di comparabilità e adattamento**

Non si segnalano problematiche di comparabilità ed adattamento nel bilancio chiuso al 31/12/2024.

### **Criteri di valutazione applicati**

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste dell'Attivo, del Passivo di Stato Patrimoniale e del Conto Economico presenti a bilancio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, così come disciplinato dal Principio Contabile n. 24 recentemente revisionato, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente in funzione del periodo di prevista utilità futura e nei limiti di questa. Se negli esercizi successivi alla capitalizzazione venisse meno la condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto 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. Il piano verrà riadeguato nel momento in cui venga accertata una vita utile residua diversa da quella stimata in origine. Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che:

- i costi di impianto ed ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso dell'organo di controllo, ove esistente, nel rispetto di quanto stabilito al numero 5, comma 1 dell'art. 2426 C.c. . L'iscrizione di detti costi è avvenuta in quanto è 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 reddituale, inoltre detti costi sono ammortizzati sistematicamente in dipendenza della loro residua possibilità di utilizzo, fino ad un massimo di 5 anni. Detti oneri pluriennali sono costi che vengono sostenuti in modo non ricorrente durante il ciclo di vita della società, come ad esempio la fase di start-up o di accrescimento della capacità operativa. Ai sensi del numero 5, comma 1 dell'art. 2426 C.c., fino a quando l'ammortamento dei costi pluriennali non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

In base alla nuova formulazione dell'OIC 24 e dell'OIC 29 in recepimento del D.Lgs. n. 139/2015, i costi di impianto ed ampliamento possono includere eventuali costi di pubblicità capitalizzati in esercizi precedenti, se detti costi (definiti non ricorrenti) fanno riferimento ad una fase di start up o connessi ad una nuova costituzione oppure sostenuti per un nuovo "affare", processo produttivo o differente localizzazione; in caso contrario, i costi di pubblicità capitalizzati in esercizi precedenti debbono essere eliminati e le eventuali rettifiche che derivano dall'applicazione retroattiva del nuovo criterio di valutazione devono essere rilevate a riduzione di una posta di patrimonio netto, senza impattare in alcun modo sul Conto Economico dell'esercizio.

Diversamente da quanto espresso sopra, gli eventuali costi di pubblicità rilevati nel corso dell'esercizio 2016 debbono essere spesi necessariamente e per intero nell'esercizio di sostenimento.

- i costi per licenze e concessioni fanno riferimento a costi per l'ottenimento di concessioni su beni di proprietà di enti pubblici concedenti, licenze di commercio, know-how non brevettato. Per i beni immateriali non è esplicitato un limite temporale, tuttavia non è consentito l'allungamento del periodo di ammortamento oltre il limite legale o contrattuale. La vita utile può essere più breve a seconda del periodo durante il quale la società prevede di utilizzare il bene.

- i marchi e diritti simili sono relativi a costi per l'acquisto oneroso, la produzione interna e diritti di licenza d'uso dei marchi. Sono esclusi dalla capitalizzazione eventuali costi sostenuti per l'avvio del processo produttivo del prodotto tutelato dal marchio e per l'eventuale campagna promozionale.

- le immobilizzazioni in corso accolgono costi sostenuti per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali per le quali, a fine esercizio, non è stata acquisita la piena titolarità e fattori produttivi non ancora completati. Essi, pertanto, non possono né essere iscritti in bilancio nella relativa voce delle immobilizzazioni immateriali né essere assoggettati ad un processo d'ammortamento, in quanto non ancora utilizzabili.

- la voce residuale Altre immobilizzazioni accoglie tipologie di beni immateriali non esplicitamente previste nelle voci precedenti quali, ad esempio, diritti di usufrutto o altri oneri pluriennali, essi sono ammortizzati sulla base della vita utile dei fattori produttivi a cui si riferiscono. Le spese straordinarie su beni di terzi sono invece ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura e quello residuo di locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali, così come disciplinato dal Principio Contabile n. 16, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento imputate a Conto Economico sono state calcolate in modo sistematico e costante, sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica dei cespiti (ex art. 2426, comma 1, numero 2, C.c.). Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi di diretta imputazione al cespite. Le spese incrementative sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti ovvero di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura del bilancio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo quanto esposto, sono iscritte a tale minor valore. Le spese di manutenzione di natura straordinaria vengono capitalizzate ed ammortizzate sistematicamente mentre quelle di natura ordinaria sono rilevate tra gli oneri di periodo.

Per le operazioni di locazione finanziaria derivanti da un'operazione di lease back, le plusvalenze originate sono rilevate in conto economico secondo il criterio della competenza, a mezzo di iscrizione di risconti passivi e di imputazione graduale tra i proventi del conto economico, sulla base della durata del contratto di locazione finanziaria.

In ossequio al principio della rilevanza disciplinato dall'art. 2423, comma 4 del Codice civile si fa presente che la valutazione delle immobilizzazioni materiali può essere rappresentata dall'iscrizione a bilancio ad un valore costante delle attrezzature industriali e commerciali, qualora siano costantemente rinnovate e complessivamente di scarsa rilevanza rispetto all'attivo di bilancio.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. Il premio (onere) di sottoscrizione concorre alla formazione del risultato d'esercizio secondo competenza economica con ripartizione in rate costanti per la durata di possesso del titolo. Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società nel capitale di altre imprese. Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate non sono state valutate col metodo del patrimonio netto.

### **Rimanenze**

Non sono presenti a bilancio rimanenze.

### **Valutazione al costo ammortizzato**

A partire dai bilanci 2016, il D.Lgs. n. 139/2015, in recepimento della Direttiva 2013/34/UE, ha introdotto il criterio del "costo ammortizzato" nella valutazione dei crediti e debiti. La previsione è stata introdotta nel comma 1, numero 8 dell'art. 2426 C.c. mentre la definizione di costo ammortizzato viene desunta dallo IAS 39, il quale specifica tale criterio come il valore a cui è stata misurata al momento della rilevazione iniziale l'attività o passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra valore iniziale e quello a scadenza. Da tale criterio di valutazione sono esonerati i crediti e debiti ancora in essere alla data del 1/1/2016 ed i crediti e debiti quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti in bilancio. Il Principio Contabile OIC 15 definisce gli effetti irrilevanti ogniqualvolta si è in presenza di crediti (o debiti) a breve scadenza e di costi di transazione o commissione di scarso rilievo.

Al fine di determinare il corretto costo ammortizzato per un'attività o passività finanziaria occorre:

- effettuare la rilevazione iniziale considerando l'importo al netto dei rimborsi di capitale,
- calcolarne l'ammortamento applicando l'interesse effettivo sulla differenza tra valore iniziale dell'attività/passività e valore a scadenza,
- rettificare in aumento o diminuzione l'importo iniziale con il valore determinato al punto precedente,
- dedurre dal valore ottenuto qualsiasi riduzione di valore o irrecuperabilità dello stesso.

Per tasso d'interesse effettivo (T.I.R.) si intende, secondo lo IAS 39, il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o gli incassi futuri stimati lungo la vita attesa dello strumento finanziario o, ove opportuno, un periodo più breve al valore contabile netto dell'attività o passività finanziaria. Il comma 1, numero 8 dell'art. 2426 C.c. parla di "fattore temporale" per il quale s'intende che il T.I.R. debba essere confrontato con il tasso di mercato e, ove la differenza tra i due tassi sia significativa, utilizzare quest'ultimo per attualizzare i flussi futuri derivanti dal credito/debito al fine di determinarne il valore iniziale d'iscrizione.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti e dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso effettivo.

Per quanto concerne i debiti finanziari, si fa presente che essi devono essere rilevati inizialmente al netto dei costi di transazione, i quali vanno ripartiti su tutta la durata del finanziamento e valutati con la tecnica dei risconti ad un tasso di interesse effettivo costante nel tempo. In base alla durata del contratto, gli interessi vengono rilevati al tasso nominale, integrati dalla differenza determinata applicando il tasso effettivo.

In base al Principio Contabile OIC 24 (par. 104), i costi capitalizzati in periodi precedenti continuano l'ammortamento ordinario come oneri pluriennali.

## Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota eventualmente accantonata nell'esercizio, sulla base della situazione economica generale, su quella di settore e sul rischio paese.

Per quanto concerne i Crediti iscritti nell'Attivo Circolante la società, nonostante sia tenuta all'applicazione del criterio del costo ammortizzato, ha deciso di non avvalersi di tale criterio di valutazione per almeno uno dei seguenti motivi:

- non sono presenti crediti con scadenza superiore a 12 mesi;
- i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono giudicati di scarso rilievo, così come stabilito da policy aziendale.

Inoltre, i crediti non sono stati attualizzati in quanto il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non risulta significativamente diverso dal tasso di mercato e quindi, in ossequio al principio della rilevanza disciplinato dall'art. 2423, comma 4, C.c., dette poste sono iscritte secondo il presumibile valore di realizzo.

## Crediti per imposte anticipate

Le imposte anticipate derivanti da componenti negativi di reddito a deducibilità fiscale differita e da imponibili fiscali negativi, sono rilevate nell'Attivo Circolante, tenendo conto, ai fini della loro determinazione ed iscrizione in bilancio, della ragionevole certezza del loro futuro recupero, in ossequio a quanto disposto dal Principio Contabile n. 25.

## Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti a bilancio strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura o non copertura dei rischi.

## Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse D "Ratei e risconti attivi" 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.

## Fondi per rischi ed oneri

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati fatti per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella

valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza mentre non sono stati costituiti fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in Bilancio ed iscritte nei fondi, in quanto ritenute probabili poiché risulta stimabile con ragionevole certezza l'ammontare del relativo onere. In conformità con l'OIC 31, par. 19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri sono iscritti tra le voci dell'attivo gestionale a cui si riferisce l'operazione (area caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **Fondo per imposte, anche differite**

Il fondo per imposte include le imposte riferite ai probabili oneri che potrebbero derivare dalla definizione di partite in contestazione. Le imposte differite da stanziare emergono da differenze temporanee tra risultato civilistico e imponibile fiscale.

### **Altri fondi per rischi ed oneri**

Gli altri fondi per rischi e oneri sono costituiti da accantonamenti destinati a coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Essi vengono accantonati in modo analitico in relazione all'esistenza di specifiche posizioni di rischio e la relativa quantificazione è effettuata sulla base di stime ragionevoli degli oneri che dalle stesse potrebbero derivare.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stato determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 2120 C.c., in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro in vigore, accoglie il debito maturato nei confronti di tutti i dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, al netto delle anticipazioni già erogate e dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R.

### **Debiti**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sorgono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti. I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Inoltre si rende evidenza che in presenza di costi iniziali di transazione sostenuti per ottenere un finanziamento, come ad esempio spese di istruttoria, imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio lungo, oneri e commissioni per intermediazione, la rilevazione è stata effettuata tra i risconti attivi (e non più come onere pluriennale capitalizzato) e detti costi saranno addebitati a Conto Economico lungo la durata del prestito a quote costanti ad integrazione degli interessi passivi nominali. In base al Principio Contabile OIC 24 (par. 104), detti costi capitalizzati in periodi precedenti continuano l'ammortamento ordinario come oneri pluriennali.

Per quanto concerne i Debiti a lunga scadenza la società, nonostante sia tenuta all'applicazione del criterio del costo ammortizzato, ha deciso di non avvalersi di tale criterio di valutazione per almeno uno dei seguenti motivi:

- non sono presenti debiti con scadenza superiore a 12 mesi;
- i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono giudicati di scarso rilievo rispetto al valore nominale, così come stabilito da policy aziendale.

Inoltre, i debiti non sono stati attualizzati in quanto il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non risulta significativamente diverso dal tasso di mercato per cui in ossequio al principio della rilevanza disciplinato dall'art. 2423, comma 4, C.c., i debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione e corrisponde al presumibile valore di estinzione.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse E "Ratei e risconti passivi", sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi futuri e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

### **Ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti vengono imputati al Conto Economico al momento del trasferimento sostanziale dei rischi e benefici connessi alla vendita, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni. I proventi per prestazioni di servizi sono stati iscritti al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in riferimento alla competenza temporale. Il valore dei ricavi è esposto al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e imposte connesse.

La società si avvale dell'esonero previsto da OIC 34 per il fatto che i contratti non sono particolarmente complessi e l'eventuale separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione produce effetti irrilevanti.

### Accantonamenti ai fondi rischi ed oneri e TFR

Per l'imputazione a conto economico degli accantonamenti prevale il criterio della classificazione per "natura" dei costi ossia in base alle caratteristiche fisiche ed economiche dei fattori, sia se riferiti ad operazioni relative alla gestione caratteristica accessoria che finanziaria.

### Imposte sul reddito e fiscalità differita

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza, rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio (determinate secondo le aliquote e le norme vigenti), l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

### Altre informazioni

#### Poste in valuta

Non sono presenti poste in valuta.

### Stato Patrimoniale Attivo

Di seguito i dettagli delle voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### Immobilizzazioni

Si illustrano di seguito le informazioni inerenti alle attività immobilizzate della società.

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2024 sono pari a € 619.486 .

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali ai sensi del numero 2, comma 1, dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Costi di impianto ed ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	19.313	79.875	127.925	1.094.639	<b>1.321.752</b>

<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	14.613	61.942	0	1.094.339	<b>1.170.894</b>
<b>Valore di bilancio</b>	4.700	17.933	127.925	300	<b>150.858</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	373.060	0	0	220.430	<b>593.490</b>
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	127.925	0	-127.925	0	<b>0</b>
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	101.557	6.610	0	16.695	<b>124.862</b>
<b>Totale variazioni</b>	<b>399.428</b>	<b>-6.610</b>	<b>-127.925</b>	<b>203.735</b>	<b>468.628</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	<b>520.298</b>	<b>79.875</b>	<b>0</b>	<b>1.315.069</b>	<b>1.915.242</b>
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	<b>116.170</b>	<b>68.552</b>	<b>0</b>	<b>1.111.034</b>	<b>1.295.756</b>
<b>Valore di bilancio</b>	404.128	11.323	0	204.035	<b>619.486</b>

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- Costi di impianto ed ampliamento: fanno per lo più riferimento alle spese sostenute per l'operazione di quotazione su Euronext Growth Milan, che hanno generato un incremento pari a 373.060, mentre la restante parte fa riferimento a spese sostenute per la realizzazione del sito internet;
- Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: licenze per software di utilizzo per residui € 11.323.
- Altre immobilizzazioni immateriali: per residui € 204.035.

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

Gli elementi presenti tra le immobilizzazioni immateriali iscritte a bilancio non sono stati oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica in passato.

### Costi di impianto ed ampliamento e di sviluppo

Di seguito viene illustrata la composizione così come richiesto dal numero 3, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

### Composizione costi di impianto e di ampliamento

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Rettifiche	Incremento dell'esercizio	Ammortamento dell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Costi di quotazione (IPO)	127.925	(27.607)	373.060	100.197	<b>373.181</b>
	Avvio Dubai	0	27.607	0	0	<b>27.607</b>
	Costi di ampliamento (Sito internet)	4.700		0	1.360	<b>3.340</b>
<b>Totale</b>		<b>132.625</b>	<b>0</b>	<b>373.060</b>	<b>101.557</b>	<b>404.128</b>

### Aliquote ammortamento immobilizzazioni immateriali

Le aliquote di ammortamento dei cespiti immateriali rappresentative della residua possibilità di utilizzazione, distinte per singola categoria, risultano essere le seguenti:



	Aliquote applicate (%)
Immobilizzazioni immateriali:	
Costi di impianto e di ampliamento	20,00
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20,00 - 33,33
Altre immobilizzazioni immateriali	16,66 - 20,00

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2024 sono pari a € 71.445 .

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile. Si rende evidenza che i costi di manutenzione sostenuti, avendo natura ordinaria, sono stati imputati integralmente a conto economico.

Inoltre, in base all'applicazione del Principio Contabile n. 16 ed al disposto del D.L. n. 223/2006 si precisa che, se esistenti, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti e pertinenti i fabbricati di proprietà dell'impresa, quota per la quale non si è proceduto ad effettuare alcun ammortamento.

	Impianti e macchinari	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	9.922	218.707	<b>228.629</b>
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.204	149.176	<b>156.380</b>
<b>Valore di bilancio</b>	<b>2.718</b>	<b>69.531</b>	<b>72.249</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	0	38.800	<b>38.800</b>
Ammortamento dell'esercizio	1.057	38.547	<b>39.604</b>
<b>Totale variazioni</b>	<b>-1.057</b>	<b>253</b>	<b>-804</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	<b>9.922</b>	<b>257.507</b>	<b>267.429</b>
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	<b>8.261</b>	<b>187.723</b>	<b>195.984</b>
<b>Valore di bilancio</b>	<b>1.661</b>	<b>69.784</b>	<b>71.445</b>

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- Impianti e macchinari per residui € 1.661.
- Altre immobilizzazioni materiali per un totale di € 69.784, così suddivise:
  - mobili e arredamento per € 15.314
  - macchine ufficio elettroniche per € 19.050
  - autovetture per € 32.018
  - cellulari per € 3.402

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali

Gli elementi presenti tra le immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio non sono stati oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica in passato.

### Aliquote ammortamento immobilizzazioni materiali

Le aliquote di ammortamento dei cespiti materiali rappresentative della residua possibilità di utilizzazione, distinte per singola categoria, risultano essere le seguenti:

	Aliquote applicate (%)
Immobilizzazioni materiali:	
Impianti e macchinario	10,00 - 20,00
Altre immobilizzazioni materiali	12,00 - 13,00 - 15,00 - 20,00 - 25,00

### Operazioni di locazione finanziaria

Non risultano contratti di leasing con l'obiettivo prevalente di acquisire la proprietà del bene alla scadenza.

### Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2024 sono pari a € 1.251.959.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Di seguito si riportano le variazioni di consistenza delle immobilizzazioni finanziarie, al netto dei crediti finanziari immobilizzati, ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile. Per i criteri di valutazione utilizzati si faccia riferimento a quanto sopra indicato.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	92.775	66.600	<b>159.375</b>
Svalutazioni	12.750	0	<b>12.750</b>
Valore di bilancio	80.025	66.600	<b>146.625</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	5.028	0	<b>5.028</b>
Totale variazioni	<b>5.028</b>	<b>0</b>	<b>5.028</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	<b>97.803</b>	<b>66.600</b>	<b>164.403</b>
Svalutazioni	<b>12.750</b>	<b>0</b>	<b>12.750</b>
Valore di bilancio	85.053	66.600	<b>151.653</b>

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- Partecipazioni in imprese controllate: si rimanda alla successiva tabella dedicata.
- Partecipazione in altre imprese: trattasi della partecipazione al 10% del capitale di Comet S.r.l. (codice fiscale e iscrizione al registro imprese di Bari 00356080721 - capitale sociale i.v. di € 25.500), iscritta al costo di acquisto di € 66.600.

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie

Gli elementi presenti tra le immobilizzazioni finanziarie iscritte a bilancio non sono stati oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica in passato.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati sulla base della relativa scadenza.

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	332.569	<b>332.569</b>
Variazioni nell'esercizio	<b>767.737</b>	<b>767.737</b>
Valore di fine esercizio	1.100.306	<b>1.100.306</b>
Quota scadente oltre l'esercizio	1.100.306	<b>1.100.306</b>

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- Vivenda Lavori S.r.l. per € 550.574
- Vivenda GCC FZE per € 549.732

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Si riporta qui di seguito l'elenco delle partecipazioni in imprese controllate come richiesto dal punto 5, comma 1, dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in (%)	Valore a bilancio o corrispondente credito
	Vivenda Lavori Srl	Roma	10665421003	80.000	97.219	759.432	759.432	<b>100,00</b>	80.000
	Vivenda GCC FZE	Dubai		25	0	25	25	<b>100,00</b>	25
	AQUIRO s.c.a.r.l.	Roma	16605351002	10.000	0	10.000	5.028	<b>50,28</b>	5.028
<b>Total</b>									<b>85.053</b>

Si rappresenta che con riguardo alla partecipazione in Vivenda GCC FZE, con sede a Dubai (License number L-3032), il valore di carico è riferito al valore stimato di capitale sociale. Si informa, inoltre, che alla data di redazione del presente documento, nessun bilancio relativo alla stessa Vivenda GCC FZE è stato predisposto e/o depositato.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6, C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

	Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
	Dubai	549.732	<b>549.732</b>

	Italia	550.574	550.574
<b>Totale</b>		<b>1.100.306</b>	<b>1.100.306</b>

### Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni relative ai crediti finanziari immobilizzati che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Attivo circolante

Di seguito si riporta l'informativa riguardante l'Attivo Circolante.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2024 sono pari a € 7.509.849 .

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene di seguito riportata la ripartizione globale dei crediti iscritti nell'Attivo Circolante per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	7.720.996	<b>-3.292.154</b>	4.428.842	4.428.842	0
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	0	<b>2.556.885</b>	2.556.885	2.556.885	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	397.620	<b>-201.848</b>	195.772	55.523	140.249
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	58.775	<b>12.180</b>	70.955		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	442.086	<b>-184.691</b>	257.395	237.065	20.330
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>8.619.477</b>	<b>-1.109.628</b>	<b>7.509.849</b>	<b>7.278.315</b>	<b>160.579</b>

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- crediti vs clienti per € 4.428.842
- crediti tributari per € 195.772, di cui:
  - acconti IRES per € 4.789.
  - acconti IRAP per € 2.640.
  - credito vs erario per ritenute per € 18.919.
  - credito potenziale I.V.A. per € 15.215.
  - credito vs erario per bonus edilizi oltre 12 mesi per € 154.209.
- crediti per imposte anticipate per € 70.955.
- crediti verso altri per € 257.395, di cui:
  - crediti vs istituti previdenziali per € 4.125.
  - crediti vs dipendenti per € 52.396

- depositi cauzionali per € 19.490
- crediti vs fornitori per € 181.384.

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei crediti per area geografica ai sensi del numero 6, comma 1, dell'art. 2427, C.c. :

	Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
	Italia	4.428.842	2.556.885	195.772	70.955	257.395	7.509.849
<b>Totale</b>		<b>4.428.842</b>	<b>2.556.885</b>	<b>195.772</b>	<b>70.955</b>	<b>257.395</b>	<b>7.509.849</b>

## Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i crediti compresi nell'Attivo Circolante che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Posizioni di rischio significative

Non emergono a bilancio posizioni di rischio significative relativamente alla voce Crediti.

## Contributi in conto capitale

Non sono stati erogati contributi in conto capitale nel corso dell'esercizio.

## Fondo svalutazione crediti

Si segnala, inoltre, che il fondo svalutazione crediti è ritenuto congruo e non risulta movimentato in maniera significativa rispetto all'esercizio precedente.

## Disponibilità liquide

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio. Le disponibilità liquide al 31/12/2024 sono pari a € 586.507.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	235.148	<b>335.360</b>	570.508
Assegni	14.712	<b>-3.906</b>	10.806
Danaro e altri valori di cassa	1.274	<b>3.919</b>	5.193
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>251.134</b>	<b>335.373</b>	<b>586.507</b>

## Ratei e risconti attivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 31/12/2024 sono pari a € 389.318 .

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	<b>98.109</b>	<b>291.209</b>	<b>389.318</b>
Totale ratei e risconti attivi	98.109	<b>291.209</b>	389.318

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- risconti attivi su assicurazioni per € 19.015.
- risconti attivi per costi di competenza di esercizi futuri per € 370.303.

## Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi del numero 8, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile, tra i costi dell'esercizio non risultano interessi passivi derivanti da finanziamenti accesi ad alcuna voce dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

## Stato Patrimoniale Passivo e Patrimonio netto

Si illustra di seguito l'informativa relativa alle poste del Passivo dello Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### Patrimonio netto

Di seguito l'informativa relativa alle poste del patrimonio netto ossia ai mezzi propri di sostentamento dell'azienda.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del patrimonio netto, ai sensi dell'articolo 2427 C.C., vengono di seguito indicate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio, comma 1, numero 4, nonché la composizione della voce Altre riserve, comma 1, numero 7.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente: Altre destinazioni	Altre variazioni: Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	166.000	0	19.620		185.620
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	912.330		912.330
Riserva legale	11.475	3.301	0		14.776
Altre riserve					

<b>Riserva straordinaria</b>	236.345	0	0		236.345
<b>Varie altre riserve</b>	11.654	0	0		11.654
<b>Totale altre riserve</b>	<b>247.999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>247.999</b>
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	62.710	0		62.710
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	66.011	-66.011	0	129.652	129.652
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>491.485</b>	<b>0</b>	<b>931.950</b>	<b>129.652</b>	<b>1.553.087</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo
	Riserva indisponibile L.126/2020	11.654
<b>Totale</b>		<b>11.654</b>

Il capitale sociale e la riserva soprapprezzo delle azioni si sono incrementati per effetto dell'operazione di quotazione sul mercato Euronext Growth Milan, avvenuta in data 2 dicembre 2024, con l'emissione di n. 981.000 azioni ordinarie di nuova emissione al prezzo di Euro 0,95, per un ammontare complessivo raccolto pari a Euro 931.950.

La Riserva Indisponibile (Legge 126/2020) si è costituita a seguito della sospensione degli ammortamenti, effettuata nel 2020, prevista dal D.L. 104/2020, ed è composta dalla differenza tra gli ammortamenti civilistici sospesi e la fiscalità differita calcolata.

Tale riserva è finalizzata a rendere indisponibili gli utili in misura pari alla quota di ammortamenti sospesi. La riserva si libera completato l'ammortamento oppure nell'esercizio di alienazione dell'immobilizzazione allorquando sarà imputata a conto economico la differenza di valore tra prezzo di cessione e valore netto contabile dell'immobilizzazione. A tal proposito, si segnala che la società nel corso dell'esercizio non ha liberato alcuna quota di riserva.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Principio Contabile n. 28, individua i criteri di classificazione delle poste ideali del patrimonio netto che cambiano a seconda delle necessità conoscitive. Il richiamato Principio Contabile individua due criteri di classificazione che si basano rispettivamente sull'origine e sulla destinazione delle poste presenti nel patrimonio netto, vale a dire il criterio dell'origine ed il criterio della destinazione. Il primo distingue tra le riserve di utili e le riserve di capitali: le riserve di utili traggono origine da un risparmio di utili e generalmente si costituiscono in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva o delibera di non distribuzione; le riserve di capitale, invece, si costituiscono in sede di apporti dei soci, di rivalutazioni monetarie, di donazioni dei soci o rinuncia ai crediti da parte dei soci, in seguito a differenze di fusione. Seguendo il criterio della destinazione, divengono preminenti il regime giuridico e le decisioni dell'organo assembleare che vincolano le singole poste a specifici impieghi. La tabella, di seguito riportata, evidenzia l'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, così come disciplinato dal numero 7-bis, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile.

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	185.620	di capitale		185.620
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	912.330	di capitale	A, B, C	912.330
<b>Riserva legale</b>	14.776	di utili	B	14.776
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	236.345	di utili	A, B, C, D, E	236.345
<b>Varie altre riserve</b>	11.654	di utili	B	11.654
<b>Totale altre riserve</b>	<b>247.999</b>			<b>247.999</b>

Utili portati a nuovo	62.710	di utili	A, B, C, D, E	62.710
<b>Totale</b>	<b>1.423.435</b>			<b>1.423.435</b>
Quota non distribuibile				234.398
Residua quota distribuibile				1.189.037
<b>Legenda:</b> A: per aumento di capitale, B: per copertura perdite, C: per distribuzione ai soci, D: per altri vincoli statutari, E: altro				

### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
	Riserva Ind.le L.126/2020	11.654	di utili	B	11.654
<b>Totale</b>		<b>11.654</b>			

Con riferimento alla tabella Disponibilità ed utilizzo del patrimonio netto, si evidenzia che:

- la colonna "Possibilità di utilizzazione" indica i possibili utilizzi delle poste del patrimonio netto salvo ulteriori vincoli derivanti da disposizioni statutarie, da esplicitare ove esistenti;
- la riserva da soprapprezzo azioni ai sensi dell'art. 2431 C.c. è distribuibile per l'intero ammontare solo a condizione che la riserva legale abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 C.c.;
- la quota disponibile ma non distribuibile rappresenta l'ammontare della quota non distribuibile per espresse previsioni normative.

### Effetti sul patrimonio netto di altre disposizioni e deroghe

La riserva indisponibile prevista al comma 7-ter DL 104/20 e successive modifiche ed integrazioni è finalizzata a rendere indisponibili gli utili in misura pari alla quota di ammortamenti sospesi; la riserva si libera completato l'ammortamento oppure nell'esercizio di alienazione dell'immobilizzazione allorquando sarà imputata a conto economico la differenza di valore tra prezzo di cessione e valore netto contabile dell'immobilizzazione. Nel corso dell'esercizio, la società non ha liberato ancora la riserva, la quale resta indisponibile.

### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31/12/2024 sono pari a € 4.718.

Per i criteri di valutazione si faccia riferimento a quanto indicato nella parte relativa ai criteri di valutazione delle voci del Passivo, nel paragrafo relativo ai Fondi per rischi ed oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	4.718	453.805	<b>458.523</b>
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	0	-453.805	<b>-453.805</b>
Totale variazioni	<b>0</b>	<b>-453.805</b>	<b>-453.805</b>
Valore di fine esercizio	4.718	0	<b>4.718</b>

L'importo che è stato rilasciato accoglieva lo stanziamento di una voce di rischio che derivava dal dubbio interpretativo inerente la disciplina di alcuni rapporti contrattuali/normativi, che la società peraltro ha sempre trattato in conformità ad alcune pronunce giurisprudenziali. Il fondo è stato rilasciato già nel corso del primo semestre dell'esercizio 2024 a



seguito del superamento della citata incertezza contrattuale/normativa.

## Informativa sulle passività potenziali

Non vi sono a bilancio rischi relativi alle passività potenziali dell'impresa.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo TFR accantonato rappresenta il debito della società verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio al netto di eventuali anticipi. Per i contratti di lavoro cessati, con pagamento previsto prima della chiusura dell'esercizio o nell'esercizio successivo, il relativo TFR è stato iscritto nella voce D14 "Altri debiti dello Stato Patrimoniale Passivo". Il fondo TFR al 31/12/2024 risulta pari a € 196.263 .

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	155.271
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	40.992
Totale variazioni	<b>40.992</b>
Valore di fine esercizio	196.263

Non vi sono ulteriori dettagli da fornire sulla composizione della voce T.F.R.

## Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene riportata la ripartizione globale dei Debiti iscritti nel Passivo per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.763.237	<b>1.568.271</b>	3.331.508	1.957.490	1.374.018
Debiti verso altri finanziatori	24.001	<b>8.249</b>	32.250	29.947	2.303
Acconti	38.255	<b>-31.591</b>	6.664	6.664	0
Debiti verso fornitori	3.531.865	<b>-802.107</b>	2.729.758	2.729.758	0
Debiti tributari	2.401.879	<b>-265.636</b>	2.136.243	1.445.709	690.534
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.867	<b>-3.594</b>	17.273	17.273	0
Altri debiti	785.638	<b>-473.106</b>	312.532	312.532	0
<b>Totale debiti</b>	<b>8.565.742</b>	<b>486</b>	<b>8.566.228</b>	<b>6.499.373</b>	<b>2.066.855</b>

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci espone in tabella:

- debiti vs banche entro 12 mesi per € 1.957.490, di cui:
  - scoperto di conto e anticipo fatture per € 1.425.318.
  - rate di mutuo esigibili entro 12 mesi per € 470.289
  - quadratura interessi passivi per € 61.883.
- debiti vs banche oltre 12 mesi per € 1.374.018 dettagliato nella tabella successiva.
- debiti vs altri finanziatori per € 32.250, di cui:
  - finanziamento per acquisto autovetture rate entro 12 mesi per € 29.947
  - finanziamento per acquisto autovetture rate oltre 12 mesi per € 2.303.
- acconti per € 6.664 si riferiscono ad anticipi da clienti.
- debiti vs fornitori per € 2.729.758.
- debiti tributari per € 2.136.243, di cui:
  - erario c/ritenute autonomi e dipendenti per € 63.526.
  - rateazioni I.V.A., I.N.P.S. e ritenute per € 340.054.
  - erario c/IRES e c/IRAP per € 362.872.
  - erario c/I.V.A. per € 679.257.
  - rateazioni I.V.A. oltre i 12 mesi per € 581.963 .
  - rateazioni ritenute autonomi e dipendenti oltre 12 mesi per € 44.393.
  - rateazioni IRAP oltre 12 mesi per € 5.542.
  - rate rottamazione quater oltre 12 mesi per € 58.636.
- debiti vs istituti previdenziali per € 17.274, di cui:
  - I.N.P.S. c/contributi per € 15.596.
  - I.N.P.S. gestione separata per € 1.200.
  - I.N.A.I.L.c/contributi per € 478.
- altri debiti per € 312.532, di cui:
  - dipendenti c/retribuzioni per € 47.049.
  - carte di credito per € 8.141.
  - ENASARCO c/contributi per € 2.550.
  - debiti vs condomini per € 254.792.

### Dettaglio debiti verso banche a lunga scadenza

Si illustrano, di seguito, i debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo:

	Banca erogante	Data inizio erogazione	Importo erogato	Debito residuo oltre l'esercizio successivo	Quota rimborsata nell'esercizio	Data scadenza erogazione	Tasso interesse applicato (%)
	Popolare di Bari	06/05/2019	300.000	17.117	60.941	30/06/2026	3,50
	Popolare di Sondrio	17/07/2020	200.000	0	40.309	01/08/2026	2,60
	Intesa SanPaolo	01/10/2020	100.000	14.230	20.185	01/09/2026	3,05
	Unicredit	31/10/2020	150.000	22.775	28.843	30/09/2026	2,75
	BPM	24/11/2020	150.000	30.476	29.391	24/11/2026	2,50
	Intesa SanPaolo	20/02/2022	150.000	65.850	28.795	20/01/2028	6,35
	Banca Progetto	30/04/2024	1.500.000	1.223.570	52.726	31/03/2030	10,77
<b>Totale</b>			<b>2.550.000</b>	<b>1.374.018</b>	<b>261.190</b>		

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei debiti per area geografica ai sensi del numero 6, comma 1 dell'art. 2427, C.c.:

		Totale

Area geografica	Italia	
Debiti verso banche	3.331.508	<b>3.331.508</b>
Debiti verso altri finanziatori	32.250	<b>32.250</b>
Acconti	6.664	<b>6.664</b>
Debiti verso fornitori	2.729.758	<b>2.729.758</b>
Debiti tributari	2.136.243	<b>2.136.243</b>
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.273	<b>17.273</b>
Altri debiti	312.532	<b>312.532</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>8.566.228</b>	<b>8.566.228</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi del comma 1, numero 6 dell'art. 2427, C.c., l'importo globale dei debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali è riepilogato nella tabella seguente:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	<b>3.331.508</b>	3.331.508
Debiti verso altri finanziatori	<b>32.250</b>	32.250
Acconti	<b>6.664</b>	6.664
Debiti verso fornitori	<b>2.729.758</b>	2.729.758
Debiti tributari	<b>2.136.243</b>	2.136.243
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	<b>17.273</b>	17.273
Altri debiti	<b>312.532</b>	312.532
<b>Totale debiti</b>	<b>8.566.228</b>	<b>8.566.228</b>

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i Debiti che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi del numero 19-bis, comma 1 dell'art. 2427 C.c. si riferisce che non esistono debiti verso soci per finanziamenti.

### Debiti verso banche

La voce Debiti verso banche è comprensiva di tutti i debiti esistenti alla chiusura dell'esercizio nei confronti degli istituti di credito compresi quelli in essere a fronte di finanziamenti erogati da istituti speciali di credito. Detta voce di debito è costituita da anticipazioni, scoperti di conto corrente, accettazioni bancarie e mutui ed esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

### Informativa sulle operazioni di sospensione o allungamento delle rate

Per quanto concerne le informazioni inerenti la moratoria concessa alle PMI dalla Legge n. 102/2009 e successivi accordi ed integrazioni (da ultimo, la moratoria "straordinaria" prevista dal Decreto Cura Italia n. 18/2020 e Decreto Agosto n. 104/2020), la società dichiara di non aver aderito alla moratoria.

### Interest rate swap su mutui a tasso variabile

Non risulta alcun contratto derivato di Interest Rate Swap di copertura sui finanziamenti a tasso variabile.

### Acconti

La voce Acconti riguarda gli anticipi e le caparre ricevuti dai clienti per le forniture di beni e servizi ancora da effettuarsi. Detta voce è comprensiva degli acconti (anche senza funzione di caparra) per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

### Debiti verso fornitori

Nella voce Debiti verso fornitori sono stati iscritti i debiti in essere nei confronti di soggetti non appartenenti al proprio gruppo (controllate, collegate e controllanti) derivanti dall'acquisizione di beni e servizi, al netto di eventuali note di credito ricevute o da ricevere e sconti commerciali. Gli eventuali sconti di cassa sono rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

### Debiti tributari

La voce Debiti tributari contiene i debiti tributari certi quali debiti verso Erario per ritenute operate, debiti verso Erario per IVA, i debiti per contenziosi conclusi, i debiti per imposte di fabbricazione e per imposte sostitutive ed ogni altro debito certo esistente nei confronti dell'Erario. La voce contiene inoltre i debiti per le imposte maturate sul reddito dell'esercizio mentre detta voce non accoglie le imposte differite ed i debiti tributari probabili per contenziosi in corso eventualmente iscritti nella voce B dello Stato Patrimoniale Passivo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 6, del Codice Civile, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate compensazioni di crediti e debiti tributari.

### Altri debiti

La voce fa riferimento principalmente a debiti verso dipendenti e collaboratori per retribuzioni varie.

### Ristrutturazione del debito

La società non ha posto in essere operazioni attinenti alla ristrutturazione dei debiti per cui non viene fornita alcuna informazione integrativa.

### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 31/12/2024 sono pari a € 108.268 .

Come disciplina il Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	<b>108.268</b>	<b>108.268</b>
Totale ratei e risconti passivi	<b>108.268</b>	108.268

Di seguito sono fornite le informazioni concernenti la composizione delle voci esposte in tabella:

- risconti attivi per ricavi di competenza di esercizi futuri per € 108.268.

### Conto economico

Nella presente Nota Integrativa vengono fornite quelle informazioni idonee ad evidenziare la composizione delle singole voci ovvero a soddisfare quanto richiesto dall'art. 2427 del Codice civile, con particolare riferimento alla gestione finanziaria.

## Valore della produzione

Si fornisce di seguito la composizione del valore della produzione, nonché le variazioni in valore ed in percentuale intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Valore della produzione:				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.304.274	10.631.325	-2.672.949	-20,09
altri ricavi e proventi				
contributi in conto esercizio	5.000	0	-5.000	-100,00
altri	79.213	511.481	432.268	545,70
Totale altri ricavi e proventi	84.213	511.481	427.268	507,37
Totale valore della produzione	13.388.487	11.142.806	-2.245.681	-16,77

I contributi in conto esercizio, inseriti nella voce Altri ricavi e proventi, sono stati erogati allo scopo di integrare i ricavi dell'azienda, nel caso di congiunture sfavorevoli tali da incidere negativamente sull'attività d'impresa, oppure di ridurre i costi d'esercizio legati alle attività produttive. Per quanto riguarda, invece, la voce "altri" (ricavi), trattasi dell'importo di rilascio del fondo rischi che, così come già indicato nel paragrafo corrispondente, accoglieva lo stanziamento di una voce di rischio che derivava dal dubbio interpretativo inerente la disciplina di alcuni rapporti contrattuali/normativi, che la società peraltro ha sempre trattato in conformità ad alcune pronunce giurisprudenziali.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10, C.c., viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	ooh advertising	9.806.597
	pubblicità legale	824.728
<b>Totale</b>		<b>10.631.325</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10, C.c., viene proposta nella tabella seguente la suddivisione dei ricavi per area geografica:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
--	-----------------	---------------------------

	Italia	10.631.325
<b>Totale</b>		<b>10.631.325</b>

## Costi della produzione

Di seguito si riporta l'informativa riguardante i Costi della Produzione.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazion e	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
<b>per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	24.741	36.564	<b>11.823</b>	<b>47,79</b>
<b>per servizi</b>	6.536.104	4.022.481	<b>-2.513.623</b>	<b>-38,46</b>
<b>per godimento di beni di terzi</b>	4.343.223	4.590.867	<b>247.644</b>	<b>5,70</b>
<b>per il personale</b>	957.978	931.928	<b>-26.050</b>	<b>-2,72</b>
<b>ammortamenti e svalutazioni</b>	84.630	167.966	<b>83.336</b>	<b>98,47</b>
<b>accantonamenti per rischi</b>	453.805	0	<b>-453.805</b>	<b>-100,00</b>
<b>oneri diversi di gestione</b>	376.067	1.008.993	<b>632.926</b>	<b>168,30</b>
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>12.776.548</b>	<b>10.758.799</b>	<b>-2.017.749</b>	<b>-15,79</b>

Il dettaglio delle voci evidenziate in tabella raggruppano i costi dell'esercizio come segue:

- per materie prime e di consumo per € 36.564, di cui:
  - materiali di manutenzione per € 30.050.
  - cancelleria per € 2.164.
  - carburanti autovetture per € 3.696.
  - acquisti beni inferiori per € 654.
- per servizi per € 4.022.481, di cui:
  - servizi pubblicità legale per € 582.381.
  - servizi ooh advertising per € 1.577.246.
  - consulenze per € 777.429.
  - amministratori per € 158.715.
  - collaboratori coordinati e continuativi per € 211.198
  - viaggi e trasferte per € 186.148.
  - pubblicità e rappresentanza per € 141.323.
  - utenze per € 38.596.
  - assicurazioni e spese auto per € 90.629.
  - spese bancarie per € 131.062.
  - altri servizi per € 127.754.
- per godimento di beni di terzi per € 4.590.867, di cui:
  - fitti passivi per € 183.626.
  - noleggi impianti e autovetture per € 599.756.
  - canoni ooh advertising per € 3.793.556.
  - licenze software per € 13.929.
- per il personale dipendente per € 931.928.
- ammortamenti e svalutazioni per € 167.966, di cui:
  - ammortamenti immobilizzazioni immateriali per € 120.662.
  - ammortamenti immobilizzazioni materiali per € 43.804.
  - svalutazioni attivo circolante per € 3.500

- oneri diversi di gestione per € 1.008.993, di cui:
  - imposte e tasse per € 870.785.
  - sopravvenienze per € 129.925.
  - erogazioni liberali per € 4.200.
  - altri oneri di gestione per € 4.083.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari dell'esercizio sono pari a € -225.112

La ripartizione delle voci è così composta:

- proventi finanziari per € 15.918, di cui:
  - verso imprese controllate per € 15.918.
- oneri finanziari per € 241.030, di cui:
  - interessi passivi vs banche ordinarie per € 61.655.
  - interessi passivi su mutui per € 142.293.
  - interessi passivi vs erario per € 33.920.
  - interessi passivi vs fornitori per € 31.
  - interessi passivi altri finanziatori per € 1.459.
  - commissioni e fidejussioni per € 1.672

## Composizione dei proventi da partecipazione

Non sono presenti a bilancio proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Di seguito, la composizione degli interessi ed altri oneri finanziari, di cui al numero 12, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	203.948
<b>Altri</b>	37.082
<b>Totale</b>	<b>241.030</b>

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di ricavo o costo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

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

Di seguito si riporta l'informativa riguardante le imposte dell'esercizio.

La società ha deciso di non aderire al Concordato Preventivo Biennale (CPB) ex D.L. n. 13/2024, così come modificato dal D.Lgs. n. 108/2024. Le motivazioni sono espresse, eventualmente, nel verbale dell'organo sociale e nella relazione dell'organo amministrativo. Di conseguenza, il reddito imponibile ai fini delle imposte dirette è calcolato sui redditi imponibili effettivi calcolati in base al TUIR (IRES) ed al D.Lgs. n. 446/97 (IRAP).

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:				
imposte correnti	395.037	18.038	<b>-376.999</b>	<b>-95,43</b>
imposte relative a esercizi precedenti	0	23.384	<b>23.384</b>	<b>0,00</b>
imposte differite e anticipate	-55.487	-12.179	<b>43.308</b>	<b>-78,05</b>
<b>Totale</b>	<b>339.550</b>	<b>29.243</b>	<b>-310.307</b>	<b>-91,39</b>

In applicazione dell'art. 2423-ter, comma 6 c.c. e come prescritto dall'OIC 25, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 di Conto economico che accoglie, con segno positivo, l'accantonamento al fondo per imposte differite e l'utilizzo delle attività per imposte anticipate e, con segno negativo, le imposte anticipate e l'utilizzo del fondo imposte differite:

### Imposte anticipate e differite: importi lordi ex art. 2423-ter, comma 6, c.c.

	Descrizione	Ammontare in euro
<b>Imposte differite - A</b>		
	UTILIZZO IRES DIFFERITA	43.734
<b>Totale A</b>		<b>43.734</b>
<b>(Imposte anticipate - B)</b>		
	IRES ANTICIPATA	-55.913
<b>(Totale B)</b>		<b>-55.913</b>
<b>Imposte anticipate e differite - C=A+B</b>		<b>-12.179</b>

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 anche le imposte sul reddito hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del reddito 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. 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 di competenza dell'esercizio. 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 esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite). È 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 attività derivanti da imposte anticipate, come stabilito dal Principio Contabile n. 25, sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Le imposte differite passive sono state rilevate in quanto si sono verificate differenze temporanee imponibili e per le quali esistono fondati motivi per ritenere che tale debito insorga. La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze



temporanee si riverseranno.

L'informativa che l'azienda deve fornire in relazione alla gestione delle perdite fiscali si trova nel numero 14, lettera b), comma 1 dell'art. 2427 C.c. Lo schema richiesto prevede la redazione di un prospetto.

In base al disposto del Principio Contabile n. 25, le perdite fiscali, riportate a nuovo con ragionevole certezza, riguardano le stime relative alle condizioni di assorbimento delle perdite stesse. Ossia, sussistenza ed adeguatezza di flussi futuri di imponibile fiscale, ragionevole certezza della manifestazione di tali flussi, tempestività della deducibilità delle perdite, rimozione di cause di crisi aziendale. Il beneficio rilevato è l'ammontare delle imposte anticipate che si è deciso di stornare in relazione al recupero futuro totale delle perdite fiscali. Nella tabella viene illustrata l'informativa circa lo stanziamento di imposte anticipate sulle perdite fiscali.

Al 31/12/2024 non risultano differenze temporanee escluse dalla rilevazione di imposte anticipate o differite.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	<b>-182.226</b>
<b>Differenze temporanee nette</b>	<b>182.226</b>
<b>B) Effetti fiscali</b>	
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio</b>	<b>-54.057</b>
<b>Imposte differite (anticipate) dell'esercizio</b>	<b>-12.179</b>
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio</b>	<b>-66.237</b>

### Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

	Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES (%)	Effetto fiscale IRES
	PERDITE FISCALI	0	0	0	0,00	0
	AMM.TO ORDINARIO ALTRI BENI MATERIAL	126	-126	0	0,00	0
	AMM.TO ORDINARIO ARREDAMENTO	19	-19	0	0,00	0
	AMM.TO ORDINARIO AUTOVETTURE	727	-727	0	0,00	0
	AMM.TO ORDINARIO MACCH.ELETT.UFFICIO	530	-530	0	0,00	0
	IMPOSTE E TASSE NON PAGATE	182.226	0	-182.226	24,00	-43.734

### Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente: Ammontare	Esercizio corrente: Aliquota fiscale (%)	Esercizio corrente: Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>			
<b>dell'esercizio</b>	232.974		
<b>Totale perdite fiscali</b>	<b>232.974</b>		

Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	232.974	24,00	55.914
---	---------	-------	--------

Al fine di comprendere al meglio la dimensione della voce "Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un dettaglio che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

### Riconciliazione tra l'onere fiscale corrente e l'onere fiscale teorico (IRES)

	Aliquota (%)	Importo
Risultato dell'esercizio prima delle imposte		158.895
Aliquota IRES (%)	24,00	
Onere fiscale teorico		<b>38.135</b>
Differenze in aumento che non si riverseranno negli esercizi successivi		310.554
Differenze in diminuzione che non si riverseranno negli esercizi successivi		496.812
Rigiro delle differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti		182.226
Reddito imponibile lordo		-232.974
Imponibile netto		-232.974

### Determinazione imponibile IRAP

	Aliquota (%)	Importo
Differenza tra valore e costi della produzione ad esclusione delle voci di cui al numero 9), 10), lett. c) e d), 12) e 13) dell'art. 2425 c.c.		1.319.433
Costi non rilevanti ai fini IRAP (indeducibili)		440.391
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP (non imponibili)		453.805
<b>Totale</b>		<b>1.306.019</b>
Onere fiscale teorico	4,82	<b>62.950</b>
Valore della produzione lorda		1.306.019
Variazioni in diminuzione da cuneo fiscale		974.777
Valore della produzione al netto delle deduzioni		331.242
Base imponibile		<b>331.242</b>
Imposte correnti lorde		15.966
Imposte correnti nette		15.966
Onere fiscale effettivo %	<b>1,21</b>	

### Informativa sul regime della trasparenza fiscale

La società non ha aderito all'opzione relativa alla trasparenza fiscale.

### Informativa sul consolidato fiscale

La società non ha in essere alcun contratto relativo al consolidato fiscale.

## Rendiconto finanziario

In base alle linee guida predisposte dall'OIC 10 e dall'articolo 2425-ter C.c., la società ha elaborato il Rendiconto finanziario delle disponibilità liquide determinato con il metodo indiretto.

Di seguito un breve commento alle singole sezioni in cui è suddiviso il prospetto di Rendiconto finanziario:

- FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA: evidenzia la liquidità che ha generato (o assorbito) l'attività operativa dell'impresa, costituita dal normale processo produttivo.

- FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO: evidenzia la liquidità che ha generato (o assorbito) l'attività inerente agli investimenti, ovvero nuove acquisizioni e/o disinvestimenti.

- FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' FINANZIARIA: evidenzia la liquidità generata (o assorbita) dall'attività di finanziamento dell'impresa, ovvero il ricorso a nuovi finanziamenti e/o il rimborso di debiti e finanziamenti.

Nella tabella che segue si espone il contributo di ciascuna attività alla determinazione del flusso finanziario complessivo dell'esercizio, la variazione dei flussi finanziari rispetto all'esercizio precedente e la riconciliazione con la variazione delle disponibilità liquide iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale:

### Riconciliazione del flusso finanziario dell'esercizio (metodo indiretto)

	31/12/20 24	Contributo attività (%)	31/12/20 23	Variazione
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-1.498.54 7	<b>-446,83</b>	374.764	<b>-1.873.311</b>
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-675.342	<b>-201,37</b>	-345.875	<b>-329.467</b>
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.509.26 2	<b>748,20</b>	144.627	<b>2.364.635</b>
Flusso finanziario complessivo dell'esercizio (A+B+C)	<b>335.373</b>	<b>100,00</b>	<b>173.516</b>	<b>161.857</b>
Disponibilità liquide di inizio esercizio	251.134			
Disponibilità liquide di fine esercizio	586.507			
Variazione disponibilità liquide dell'esercizio	<b>335.373</b>			

## Altre informazioni

Di seguito si riportano tutte le altre informazioni del bilancio d'esercizio non inerenti alle voci di Stato patrimoniale e di Conto economico.

## Dati sull'occupazione

Si evidenzia di seguito l'informativa che riassume il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria:

	Numero medio
--	--------------

<b>Impiegati</b>	25
<b>Operai</b>	2
<b>Totale dipendenti</b>	<b>27</b>

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

Ai sensi del numero 16, comma 1 dell'art. 2427 C.c., di seguito vengono elencate le erogazioni spettanti all'organo amministrativo e di controllo:

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	108.124	24.000

## Compensi al revisore legale o società di revisione

In base al disposto dell'articolo 37 del D.Lgs n. 39/2010 che ha aggiunto il numero 16-bis al comma 1, all'articolo 2427 C.c., vengono qui di seguito esposti i compensi spettanti all'organo di revisione legale dei conti sia con riferimento alla revisione dei conti annuali che agli altri servizi eventualmente svolti (consulenze fiscali ed altri servizi diversi dalla revisione contabile). La nostra società ha affidato l'incarico a RSM Italia Srl

### Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	12.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>12.000</b>

Si tratta di un'informativa volta ad incrementare la trasparenza nel comunicare ai terzi sia l'ammontare dei compensi dei revisori, al fine di valutarne la congruità, sia la presenza di eventuali ulteriori incarichi, che potrebbero minarne l'indipendenza.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Le categorie di azioni presenti in società, ai sensi del numero 17, comma 1 dell'art. 2427 C.c., sono dettagliate nella tabella sottostante.

	<b>Descrizione</b>	<b>Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero</b>	<b>Consistenza finale, numero</b>
	Azioni Ordinarie	7.621.000	7.621.000
	Azioni a voto Plurimo	1.660.000	1.660.000
<b>Totale</b>		<b>9.281.000</b>	<b>9.281.000</b>

Il capitale sociale di Vivenda Group S.p.A. alla data della presene relazione risulta pari ad €185.620,00 ed è composto da n. 9.281.000 azioni, prive dell'indicazione del valore nominale, di cui n. 7.621.000 azioni ordinarie e n. 1.660.000 azioni a voto plurimo le quali attribuiscono n. 10 voti per ciascuna azione nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società.

Azionisti	N. Azioni Ordinarie	N. Azioni a Voto Plurimo	% sulle Azioni Ordinarie	% sui diritti di voto	% sul capitale sociale
FIMI Holding S.r.l.	3.853.440	963.360	50,56%	55,68%	51,90%
Luca Giuseppe Maurogiovanni	2.786.560	696.640	36,56%	40,27%	37,53%
Mercato	981.000	-	12,87%	4,05%	10,57%
<b>Totale</b>	<b>7.621.000</b>	<b>1.660.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Il collocamento rivolto principalmente a primari investitori istituzionali, ha avuto ad oggetto complessive n. 1.065.000 azioni ordinarie, di cui di n. 981.000 azioni di nuova emissione alla data di inizio delle negoziazioni e n. 84.000 azioni ordinarie da collocare nell'ambito dell'esercizio dell'opzione di Over Allotment, concessa dagli azionisti FIMI Holding S.r.l. e Luca Giuseppe Maurogiovanni a Integrae SIM S.p.A..

L'equity value della Società alla data di inizio delle negoziazioni, calcolata sulla base del prezzo di offerta, è stato fissato in €9 milioni, con un flottante del 12,87%, calcolato solo sulle azioni ordinarie. In data 2 dicembre 2024, ha avuto inizio la negoziazione delle azioni ordinarie di Vivenda, segnando l'ingresso della Società nel mercato dei capitali. L'operazione di IPO ha permesso di raccogliere complessivamente circa €1 milione, ad un prezzo di offerta pari a €0,95 per azione. Al termine del periodo di stabilizzazione, in data 30 dicembre 2024 è stato reso noto il mancato esercizio dell'opzione di greenshoe.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla società così come definito dal numero 19, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sono presenti impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, così come disciplinato dal numero 9, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi del numero 20, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Ai sensi del numero 21, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Tra le operazioni con parti correlate, secondo lo IAS 24, vanno ricompresi i rapporti con: imprese controllanti, controllate, collegate, dirigenti con responsabilità strategica, soci con quote significative di diritto di voto, loro familiari, soggetti che possono influenzare o essere influenzati dal soggetto interessato, quali: figli e persone a carico, convivente, suoi figli e persone a suo carico. Al fine dell'informativa obbligatoria ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-bis del Codice Civile, sono state realizzate le operazioni con parti correlate di seguito riepilogate.

Si evidenziano i rapporti intrattenuti con le parti correlate di natura patrimoniale al 31.12.2024.

Società	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Debiti commerciali	Debiti finanziari
Vivenda Lavori S.r.l.	2.556.885	550.574	-	-
Vivenda GCC FZE	-	549.732	-	-
Aquiro s.c.ar.l.	143.551	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>2.700.436</b>	<b>1.100.306</b>	-	-

A seguire i rapporti di natura economica al 31.12.2024.

Società	Ricavi commerciali	Ricavi finanziari	Costi commerciali	Costi finanziari
Vivenda Lavori S.r.l.	1.515.085	15.918	826.352	-
Aquiro s.c.a.r.l.	189.625	-	46.074	-
<b>Totale</b>	<b>1.704.710</b>	<b>15.918</b>	<b>872.426</b>	-

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-ter, del Codice Civile, non risultano stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo Stato Patrimoniale.

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

Nel mese di Dicembre 2024 la Società ha ultimato l'iter di quotazione iniziato nel corso dell'anno 2023 approdando sull'“Euronext Growth Milan”, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. Nel corso dell'esercizio appena concluso, sfruttando quanto previsto dal D.lgs. 36/2023 art. 134 del Codice dei contratti pubblici, la Società ha sottoscritto il suo primo accordo di sponsorizzazione tecnica con la soprintendenza speciale, archeologica, belle arti e paesaggio di Roma per il restauro del Palazzo Massimo alle Terme Museo Nazionale Romano, aprendo di fatto una nuova area di business, legata al restauro sponsorizzato a costo zero a favore della pubblica amministrazione. La Società ha altresì avviato il processo di trasformazione ed integrazione della divisione interna operante alla pubblicità legale, avviando lo sviluppo del servizio, in favore di Enti pubblici e Privati, della gestione di abbonamenti italiani ed esteri di ogni formato (cartaceo, online, cartaceo+online) e relativi innovi dalla loro naturale scadenza, conseguendo l'aggiudicazione dei primi appalti. Nel mese settembre 2024 si è conclusa un'ispezione da parte della Guardia di Finanza riguardante un controllo fiscale ai fini delle IIDD, dell'IVA e degli altri tributi per gli anni d'imposta 2022 e 2023 quest'ultimo limitatamente al corretto adempimento degli obblighi di versamento delle imposte. Tale ispezione si è protratta per circa 6 mesi ed ha rilevato esclusivamente una ripresa a tassazione di costi indeducibili di entità poco rilevante relativi alla svalutazione di una partecipazione estera. Il verbale conclusivo ha evidenziato la corretta gestione di tutti i principali adempimenti societari.

L'assemblea per l'approvazione del bilancio è stata convocata regolarmente entro i 120 giorni ordinari dalla chiusura dell'esercizio; non è stato, quindi, necessario ricorrere alla deroga dell'art. 2364, comma 2, C.c.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124**

In base al disposto della Legge 4 agosto 2017 n. 124, si evidenzia che la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione, contributo, incarico retribuito e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo amministrativo propone all'assemblea la seguente destinazione dell'utile d'esercizio, pari a Euro 129.652,06 (arrotondato in bilancio ad Euro 129.652), in base a quanto richiesto dal numero 22-septies, comma 1 dell'art. 2427 C.c. :

- a riserva legale € 6.483;
- a utili portati a nuovo € 123.169.

## **Ulteriori dati sulle Altre informazioni**

La società, pur in assenza degli obblighi previsti dall'art.25 del D.Lgs 127/1991 in merito all'obbligo di consolidamento, ha redatto il bilancio consolidato esclusivamente ai fini dell'inserimento dello stesso nel documento di ammissione alla quotazione su Euronext Growth Milan.

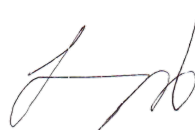
## **Informativa tempi di pagamento tra imprese ex art. 22 del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita")**

L'informativa prevista dall'art. 7-ter del D.Lgs. n. 231/2002 (recante "Attuazione della direttiva 2000/35/CE e relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali), aggiunta dall'art. 22 del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita") non viene fornita in quanto, secondo un'interpretazione di Assonime (Circolare n. 32/2019), si ritiene che l'informativa sia obbligatoria solamente per le imprese che operano nel Terzo Settore e redigono il bilancio sociale.

## **Parte finale**

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario dei flussi di cassa e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del consiglio di amministrazione  
LUCA GIUSEPPE MAUROGIOVANNI



## **Vivenda Group S.p.A.**

Sede in Via di Torre Rossa, 66 - ROMA

Codice Fiscale 08959351001, Partita Iva 08959351001

Iscrizione al Registro Imprese di ROMA N. 08959351001, N. REA 1129263

Capitale Sociale Euro 185.620,00 interamente versato

# **RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2024**



**SOMMARIO**

<b>PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI (HIGHLIGHTS)</b> .....	<b>4</b>
<b>LETTERA AGLI AZIONISTI</b> .....	<b>5</b>
<b>LO SCENARIO MACROECONOMICO, L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' E IL MERCATO DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>6</b>
<b>COMMENTO SULL'ANDAMENTO GESTIONALE DELL'ESERCIZIO</b> .....	<b>10</b>
<b>FATTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO</b> .....	<b>16</b>
<b>RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETA' E' ESPOSTA</b> .....	<b>17</b>
<b>RISORSE UMANE E ORGANIZZAZIONE</b> .....	<b>18</b>
<b>CERTIFICAZIONI QUALITA', SICUREZZA E AMBIENTE</b> .....	<b>18</b>
<b>TUTELA DELLA PRIVACY E PROTEZIONE DEI DATI</b> .....	<b>19</b>
<b>ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO</b> .....	<b>19</b>
<b>RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME</b> .....	<b>19</b>
<b>AZIONI PROPRIE E AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI</b> .....	<b>20</b>
<b>FATTI DI RILIEVO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE</b> .....	<b>20</b>
<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>21</b>

**ORGANI SOCIALI**

Consiglio di Amministrazione

**Luca Giuseppe Maurogiovanni** – Presidente  
**Filippo Cirrincione** – Amministratore Delegato  
**Francesco Bernardi** – Consigliere Indipendente

Collegio Sindacale

**Roberto Tombolesi** – Presidente  
**Antonio Venturi** – Sindaco Effettivo  
**Lorenzo Giovannelli** – Sindaco Effettivo  
**Luca Ciavarella** – Sindaco Supplente  
**Alfredo Briatico Vangosa** – Sindaco Supplente

Società di revisione

**RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A.**

**PRINCIPALI DATI ECONOMICO-FINANZIARI (Highlights)**

<b>(MIGLIAIA DI EURO)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Variazione</b>
Valore della produzione	11.143	13.388	(2.245)
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	552	1.150	(598)
Risultato operativo (EBIT)	384	612	(228)
Utile dell'esercizio	130	66	64

<b>(MIGLIAIA DI EURO)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Variazione</b>
Patrimonio Netto	1.553	491	1.062
Indebitamento finanziario netto	4.413	3.228	1.185
Capitale investito netto	5.966	3.720	2.246

## **LETTERA AGLI AZIONISTI**

Signori Azionisti,

la presente relazione è di corredo al bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31.12.2024, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa. Rinviamo alla nota integrativa al bilancio per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati numerici risultanti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dal rendiconto finanziario, in questa sede vogliamo relazionarvi sulla gestione della Società, sia con riferimento all'esercizio chiuso sia alle sue prospettive future, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2428 del codice civile.

Giova sin da subito evidenziare l'ottimo risultato che la Società ha conseguito nell'esercizio 2024, registrando un sensibile incremento dell'utile d'esercizio, pari a 130 migliaia di euro, con una variazione positiva del 97% rispetto al 2023. Ciò nonostante, un decremento del valore della produzione (-16,8% rispetto al 2023), ritornato agli stessi valori dell'anno 2022 (11.143 migliaia di euro), un EBITDA pari ad 552 migliaia di euro (-52,0% rispetto al 2023) e un EBIT pari a 384 migliaia di euro (-37,3% rispetto al 2023).

Si evidenzia che in data 2 dicembre 2024 la Società ha dato seguito alle attività già intraprese nello scorso esercizio, finalizzate alla quotazione sull' "Euronext Growth Milan", sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., ottenendo la quotazione nel suddetto listino ufficiale.

Tale operazione consentirà di:

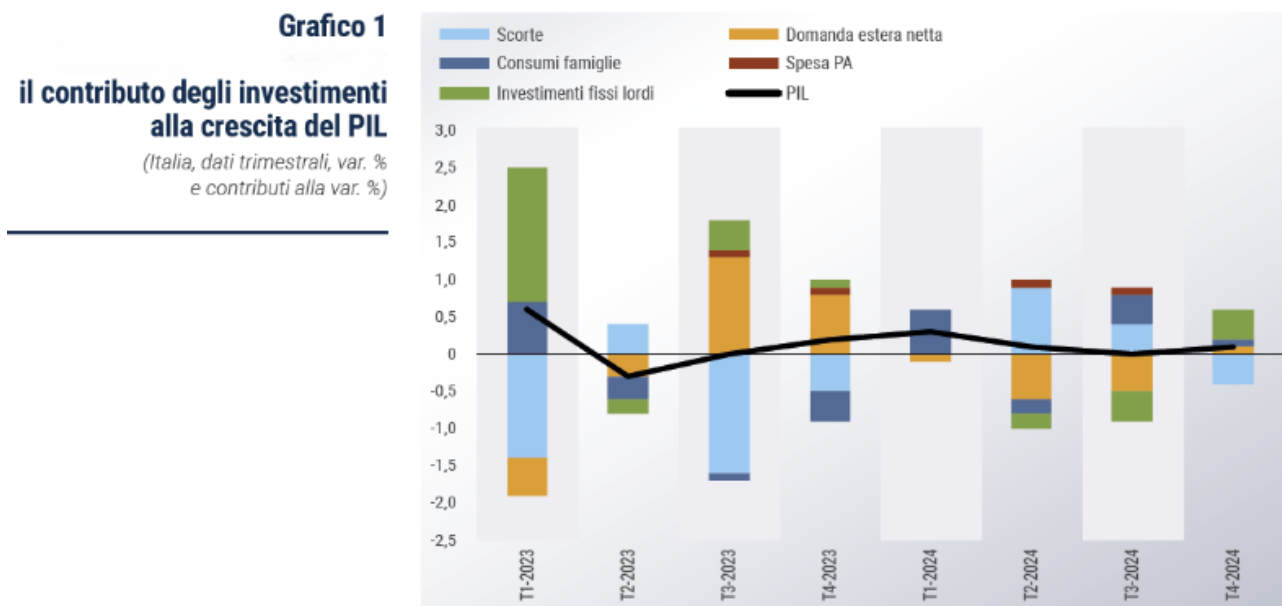
- **finanziare la crescita:** la quotazione permette di finanziare la crescita in modo da accelerare lo sviluppo e di competere in un contesto globale facilitando il processo di internazionalizzazione;
- **aumentare visibilità e credibilità:** la quotazione consente una più facile diffusione del business e dell'immagine della Società garantendo il rispetto di criteri di trasparenza e di valutazione oggettivi;
- **ampliare l'azionariato:** la quotazione permette di allargare la compagine sociale tramite l'ingresso nel capitale di investitori istituzionali, domestici e internazionali;
- **attrarre risorse umane qualificate:** la quotazione conferisce alla Società prestigio e standing tali da facilitare l'attrazione di risorse umane qualificate, oltre che a permettere l'utilizzo di schemi di remunerazione incentivanti quali stock option.

## LO SCENARIO MACROECONOMICO, L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' E IL MERCATO DI RIFERIMENTO

### Lo scenario macroeconomico italiano<sup>1</sup>

Nel 2024, il prodotto italiano è cresciuto del +0,7% annuo, grazie a contributi piuttosto diffusi tra le componenti: i consumi delle famiglie (+0,2%), gli investimenti fissi lordi (+0,1%), i consumi collettivi (+0,2%) e le esportazioni nette (+0,4%), che hanno compensato il decumulo di scorte (-0,2%).

L'eredità statistica molto modesta con cui il PIL entra nel 2025 è sostenuta dai consumi totali (+0,4% la variazione acquisita, identica per la spesa delle famiglie e quella della PA) e dagli investimenti (+0,2% acquisito, anche qui identica per quelli in costruzioni e in impianti e mezzi di trasporto). Viceversa, la domanda estera netta agisce negativamente sulla variazione acquisita.



Fonte: elaborazioni Centro Studi Confindustria su dati Istat.

Nel 1° trimestre del 2025, gli indicatori congiunturali sull'attività economica e sulla fiducia di imprese e famiglie fotografano una fase ancora caratterizzata da una debole espansione. L'*RTT index*<sup>2</sup> per l'Italia ha fornito indicazioni di tenue ripresa per gennaio 2025 (+0,2%), dopo il calo registrato tra novembre (-3,4%) e dicembre 2024 (-1,7%), che complessivamente delineano un acquisito nel 1° trimestre in contrazione (-2,1%). L'indice PMI composito a febbraio è tornato al di sopra della soglia di espansione per la prima volta da ottobre 2024, grazie a una significativa risalita nei primi due mesi del 2025 rispetto al 4° trimestre 2024. Il credito a imprese e famiglie è su valori storicamente bassi, anche se in recupero. L'inflazione si è fortemente attenuata rispetto ai picchi, pur con una risalita di recente.

**Prospettive di lento miglioramento.** Nei prossimi due anni ci si attende che la ripresa dei consumi sarà ulteriormente favorita dall'effetto ritardato della crescita del reddito disponibile osservata nel 2024 che si consoliderà nel 2025-2026. Al tempo stesso, si ipotizza che il tasso di risparmio, attualmente su livelli

<sup>1</sup> Fonte: Centro Studi Confindustria.

<sup>2</sup> Indicatore mensile per la dinamica del fatturato, del totale economia e dei singoli settori e territori, sviluppato da CSC e TeamSystem, sulla base dei dati di fatturazione elettronica di un ampio campione di imprese italiane.

storicamente elevati, si attenuano lentamente, per un progressivo diradarsi dell'incertezza e anche per via del calo atteso dei rendimenti sui titoli di Stato. Il credito al consumo verrà a sua volta favorito dai tagli dei tassi di interesse. Contestualmente, il miglioramento delle condizioni di accesso al credito per le imprese, che finora non è stato sfruttato, dovrebbe iniziare a favorirne la capacità di investimento, in particolare a partire dal 4° trimestre 2025 quando ci si attende che il livello dei tassi tocchi il minimo. Lo stesso profilo temporale dovrebbe seguire la ripresa del commercio internazionale, per quanto inferiore alla dinamica media di lungo termine. La fiducia degli operatori economici, attualmente penalizzata da una forte incertezza di politica economica, dovrebbe stabilizzarsi una volta che gli annunci sui dazi abbiano trovato una eventuale applicazione. Gli incentivi alle imprese e gli investimenti pubblici previsti dal PNRR dovrebbero parzialmente compensare il calo delle costruzioni di tipo abitativo, dovuto al venir meno degli incentivi offerti dal Superbonus quasi completamente esauriti a marzo dello scorso anno.

La dinamica del PIL nel 2025 sarà sostenuta prevalentemente dai consumi delle famiglie (contributo di +0,5%) e in misura minore dai consumi collettivi (+0,1%), dalle esportazioni nette (+0,1% risultante da +0,4% delle esportazioni e -0,3% delle importazioni) e dalla variazione delle scorte (+0,1%). Contribuiranno negativamente solo gli investimenti fissi lordi (-0,2%).

Nel 2026, l'elemento trainante sarà costituito ancora dai consumi delle famiglie (contributo di +0,5%), cui si aggiungeranno la risalita degli investimenti (+0,2%) e la variazione delle scorte (+0,2%), mentre sarà quasi nullo l'apporto dei consumi collettivi e delle esportazioni nette (di cui +0,6% le esportazioni di beni e servizi e -0,6% dovuto all'aumento delle importazioni).

**I rischi della previsione.** Nell'attuale contesto lo scenario previsivo presenta in prevalenza rischi al ribasso. I principali sono:

- a) Un'eventuale escalation protezionistica, generata da ritorsioni tariffarie tra le principali economie mondiali, minerebbe la struttura stessa degli scambi e della produzione internazionali, con profonde ricadute sul PIL globale, europeo e nazionale. D'altra parte, anche il proseguimento per un periodo lungo (oltre la prima metà del 2025) di annunci di dazi seguiti da sospensioni avrebbe l'effetto di rendere stabilmente elevata l'incertezza con effetti negativi molto simili, anche se meno dirompenti, a quelli derivanti da una "guerra" commerciale.
- b) Il grande ammontare di risorse del PNRR programmate per il 2025-2026 rende molto sfidante l'obiettivo di una piena attuazione nei tempi previsti, ma anche l'ipotesi, sottesa allo scenario di previsione, di una spesa pari alla metà di quella programmata. Qualora questa fosse inferiore a quella ipotizzata, si avrebbe meno spinta sugli investimenti e in generale sul PIL.
- c) La dinamica dei prezzi al consumo in Italia e in Europa ha intrapreso un percorso di graduale normalizzazione, ma con velocità molto eterogenee tra paesi: è più lento nella media dell'Eurozona, ancora più lento negli USA. Tale processo potrebbe rallentare più di quanto atteso, come già si vede a causa del nuovo rincaro energetico, spingendo la BCE (e la FED) a ritardare il profilo atteso dei tassi di interesse ufficiali, posticipando così gli effetti positivi per l'economia che deriverebbero da un loro ulteriore taglio. Le eventuali nuove tensioni sui prezzi dovute a fattori geopolitici andrebbero nella direzione di ritardare la discesa di inflazione e tassi.

### L'attività della Società

Vivenda Group S.p.A. ("Vivenda" o la "Società"), con sede legale a Roma, opera principalmente nel settore dei restauri sponsorizzati. Fondata nel 2006, la Società è detenuta per il 58,0% da Fimi Holding S.r.l., società riconducibile per il 73% a Filippo Cirrincione e per il 27% a Michela Cirrincione. Il restante 42% è detenuto da Luca Giuseppe Maurogiovanni.

Vivenda Group S.p.A. detiene al 100% le società Vivenda Lavori S.r.l. e Vivenda GCC FZE. Inoltre, ha una partecipazione di maggioranza, pari al 50,28% nella Aquiro s.c.a.r.l..

Nello svolgimento della propria attività Vivenda opera attraverso due service line: "Pubblicità commerciale" tramite "Out Of Home Advertising" (OOH Advertising) e "Pubblicità legale".

#### - **Pubblicità commerciale tramite Out Of Home Advertising (OOH Advertising)**

Vivenda si occupa di tutta la filiera necessaria all'installazione pubblicitaria: dalle pratiche per l'ottenimento delle autorizzazioni, fino alla produzione, stampa e montaggio dell'out of home e alla realizzazione di materiali multimediali professionali che le aziende possono utilizzare per promuovere le proprie installazioni mediante maxi affissioni e maxi impianti led digitali installati nelle più suggestive location di Roma, nei quartieri più alla moda di Milano e in importanti città italiane ed europee.

La Società, in perfetta sinergia con la controllata *Vivenda Lavori S.r.l.*, ha consolidato dal 2012 il proprio *core business* in un pacchetto c.d. "Lavori a costo Zero". Propone, infatti, ai proprietari d'immobili, siano essi enti pubblici o privati, enti ecclesiastici, condomini, fondazioni o fondi immobiliari, la copertura dei costi di ristrutturazione e/o di restauro con i ricavi rivenienti dallo sfruttamento pubblicitario (in esclusiva) delle superfici esterne dei ponteggi, ubicate sull'immobile medesimo.

La Società si occupa dell'intero iter burocratico per l'ottenimento delle autorizzazioni all'esposizione pubblicitaria provvedendo in piena autonomia organizzativa e tecnica dell'impianto di affissione.

In tale ambito, particolare importanza strategica riveste la controllata *Vivenda Lavori S.r.l.* (100%), operativa dal 2009 nel settore dell'edilizia civile e specializzata nella ristrutturazione, riqualificazione e consolidamento del patrimonio immobiliare ed architettonico, ivi compresi gli adeguamenti normativi degli impianti e le opere rivolte al risparmio energetico e miglioramento sismico. La stessa società, avvalendosi dell'impiego di società subappaltatrici, vanta inoltre una notevole esperienza nella realizzazione di costruzioni a uso abitativo: le conoscenze maturate e l'elevata professionalità acquisita negli anni, consentono alla *Vivenda Lavori S.r.l.* la risoluzione di tutte le problematiche tipiche del restauro conservativo, monumentale e lapideo, fino al recupero delle facciate storiche e al restauro di chiese e palazzi.

#### - **Pubblicità legale**

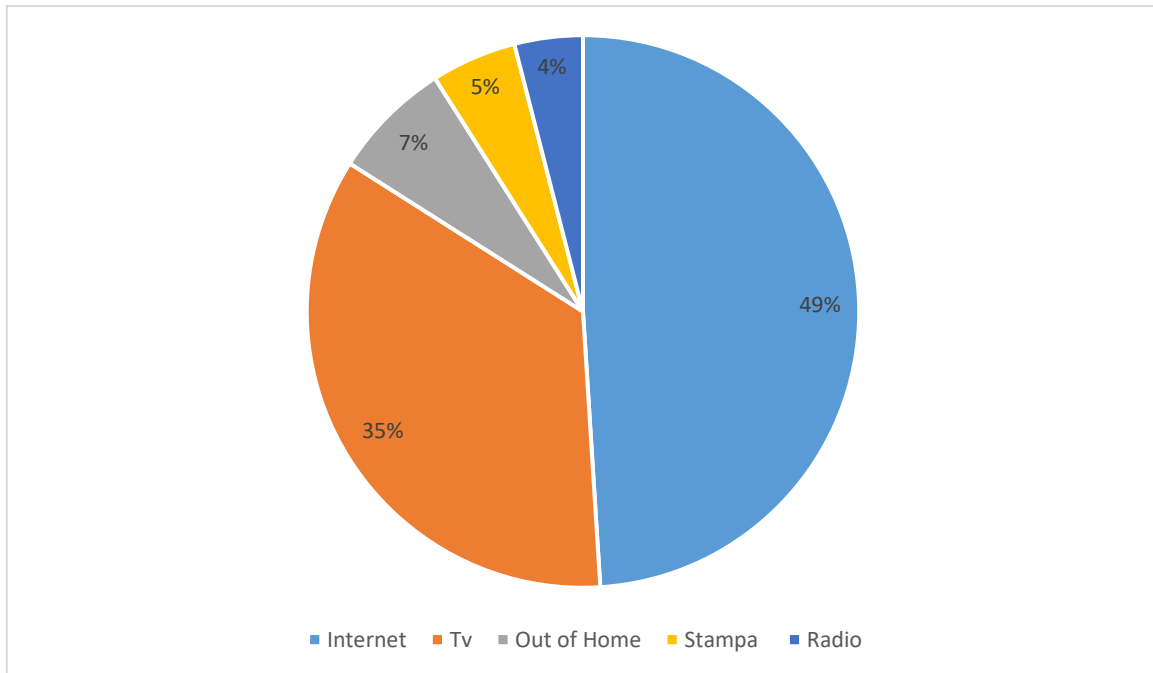
La Società è concessionaria ufficiale dell'Istituto Poligrafico e della Zecca dello Stato e concessionaria intermediaria di tutte le testate italiane ed estere.

In tale ambito, la Società garantisce un servizio completo per la pubblicità legale grazie ad una struttura che integra sinergicamente i reparti commerciale, tecnico e grafico coadiuvati da un ufficio interno dedicato alle gare ed appalti, il quale è supportato da importanti studi legali nazionali. Tale modalità consente ai clienti di avere un unico interlocutore dal punto di vista economico, legale e operativo garantendo certezza giuridica e tecnica per le pubblicazioni eseguite.

Inoltre, grazie ai consolidati rapporti con i principali editori nazionali, locali ed internazionali, la Società è in grado di offrire un servizio completo per ottemperare agli obblighi previsti dalla Legge.

Il mercato di riferimento

Il mercato pubblicitario italiano nel 2024<sup>3</sup>, comprensivo della raccolta su Tv, Stampa, Internet media, Radio e Out of Home ha raggiunto complessivamente il valore di 10.2 miliardi di Euro, in crescita (+6%) rispetto al 2023. All'interno di tale contesto, Internet conferma sempre più la propria leadership di mercato con una quota del 48%, segue la Tv con il 35% e completano il quadro l'Out of Home al 7% la Stampa con il 6%, la Radio al 4%. Nel grafico seguente vengono esposti i dati di sintesi e le variazioni rispetto al 2023.



In Italia nel 2024<sup>4</sup> il mercato pubblicitario Out of Home (OOH) cresce del 2% rispetto al 2023 e tocca quota 709 milioni di euro, aumentando la sua importanza all'interno del Media Mix pubblicitario. In questo panorama è sempre più rilevante il ruolo del Digital Out Of Home (DOOH), che con 227 milioni di euro (+13%), pesa circa un terzo sulla raccolta totale del mezzo. Il trend positivo di questa componente, si prevede sarà ancora più evidente nel 2025: il DOOH sarà infatti responsabile del 78% della crescita di questo Media prevista sull'anno in corso e raggiungerà i 283 milioni di euro (+25%), con un peso del 36% sulla raccolta complessiva del mezzo.

La raccolta pubblicitaria complessiva Digital Out of Home si suddivide tra diverse tipologie d'impianti: la quota principale (65%) riguarda gli impianti Roadside (pensiline, affissioni e in generale nell'arredo urbano); seguono (31%) gli impianti Transit Media (collocati all'interno e all'esterno di mezzi di trasporto o localizzati tra aeroporti, stazioni e metropolitane) e la quota minoritaria (4% circa) degli impianti Retail & Leisure (posizionati all'interno di negozi e centri commerciali ma anche in ambienti di intrattenimento come stadi e palazzetti).

<sup>3</sup> Fonte: Osservatorio internet Media Politecnico di Milano.

<sup>4</sup> Fonte: Osservatorio internet Media Politecnico di Milano.



Lo sviluppo della componente digital e i crescenti investimenti per la diffusione di impianti digitali portano nuove opportunità per il mercato Out of Home, che ora può sfruttare modalità di compravendita simili al Programmatic advertising disponibile per gli spazi pubblicitari online. In particolare, il Programmatic Digital Out of Home (pDOOH) fa riferimento all’automazione del processo di acquisto, vendita e distribuzione dell’inventary degli schermi digitali, offrendo agli advertiser funzionalità di targeting avanzate per raggiungere gli utenti anche fuori casa. In Italia il mercato del Programmatic DOOH è ancora piuttosto contenuto anche se registra tassi di crescita rilevanti: nel 2024 vale circa 12 milioni di euro (+19% rispetto all’anno precedente) e pesa il 5% della raccolta Digital Out of Home. Il trend positivo del mercato è attribuibile in particolare a un aumento dell’inventary, dovuto agli importanti investimenti da parte dei Media Owner per abilitare il Programmatic sui propri impianti digitali. Tali investimenti porteranno questo mercato a crescere sempre di più nei prossimi anni: secondo le prime stime, infatti, nel 2025, potrebbe raggiungere 16,4 milioni di euro, con un incremento del +38% rispetto al 2024.

### COMMENTO SULL’ANDAMENTO GESTIONALE DELL’ESERCIZIO

L’attività di pubblicità legale ha registrato un decremento dei ricavi del 70% rispetto allo scorso esercizio, dovuto al mutato quadro normativo che a seguito dell’**abrogazione dell’art. 73 del D.lgs n. 50/2016** e la perdita di efficacia dell’art. 3 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

In particolare, a partire dal 1° gennaio 2024 per tutte le gare il cui avvio non si è perfezionato entro il 31 dicembre 2023, la **pubblicità legale a livello nazionale** dei bandi e degli altri atti di gara è garantita solo dalla **Banca Dati Anac** tramite pubblicazione sulla “**piattaforma per la pubblicità legale degli atti**” (D.lgs n. 36/2023).

Relativamente al settore delle OOH advertising, la formula dei “*lavori a costo zero*” oltre, naturalmente, al consolidamento della posizione nel mercato di riferimento, ha consentito nell’annualità trascorsa di consolidare sostanzialmente l’attività registrando una modesta riduzione dei ricavi, nella misura del 7% rispetto all’esercizio 2023.

	Categoria di attività	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione %
	OOH Advertising	10.549.163	9.806.597	-7%
	Pubblicità Legale	2.755.111	824.728	-70%
<b>Totale</b>		<b>13.304.274</b>	<b>10.631.325</b>	

### Principali Dati Economici

I ricavi delle vendite si attestano a 10.631 migliaia di euro, risultato in linea con quello dell’anno 2022, con un decremento del 20%, pari a 2.673 migliaia di euro in valore assoluto, rispetto al 2023 (13.304 migliaia di euro).

Il valore della produzione registra un dato di 11.143 migliaia di euro, anch’esso in linea con quello del 2022 in virtù della voce *altri ricavi e proventi* per 511 migliaia di euro.

Le vendite relative alla service line OOH Advertising, pari a 9.807 migliaia di euro, registrano un leggero decremento, pari al 7%, rispetto al 2023. La service line pubblicità legale rileva un sostanziale decremento del 70% rispetto al 2023, attestandosi a 821 migliaia di euro.

I costi della produzione, pari a 10.591 migliaia di euro, sono in diminuzione di 1.647 migliaia di euro rispetto al dato del 2023, in ragione di una miglior razionalizzazione generale dei fattori produttivi. I costi per servizi, pari a 4.022 migliaia di euro rispetto al dato di 6.536 migliaia di euro del 2023, ben rappresentano la validità delle scelte manageriali in ordine alla riduzione dei costi.

Il costo del personale, che ammonta a 932 migliaia di euro, risulta in linea con il dato di 958 migliaia di euro del 2023, nonostante l'incremento del proprio organico (+5 FTE rispetto al 2023).

L'EBITDA si attesta in valore assoluto a 552 migliaia di euro, pari al 5% del valore della produzione, dimezzato rispetto al dato del 2023 di 1.150 migliaia di euro.

Nel corso del 2024 la Società ha rilevato un EBIT di 384 migliaia di euro (612 migliaia di euro nel 2023) dopo ammortamenti e svalutazioni per 168 migliaia di euro.

Sono state rilevate imposte correnti per 18 migliaia di euro ed imposte anticipate/differite per 11 migliaia di euro in ragione dei recuperi fiscali per differenze temporanee a seguito delle quali si registra un risultato d'esercizio di 130 migliaia di euro, in notevole incremento rispetto alle 66 migliaia di euro del 2023.

Si riporta nel seguito il Conto Economico riclassificato secondo criteri funzionali con indicazione dei dati dell'esercizio corrente e dell'esercizio precedente.

€'000	FY24A	% su Vdp	FY23A	% su Vdp	Var €'000	Var %
<b>Conto Economico Riclassificato</b>						
€'000	FY24A	% su Vdp	FY23A	% su Vdp	Var €'000	Var %
Ricavi delle vendite	10.631	95,4%	13.304	99,4%	(2.673)	-20,1%
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	0,0%	-	0,0%	-	n/a
Altri ricavi e proventi	511	4,6%	84	0,6%	427	507,4%
<b>Valore della produzione</b>	<b>11.143</b>	<b>100,0%</b>	<b>13.388</b>	<b>100,0%</b>	<b>(2.246)</b>	<b>-16,8%</b>
Costi delle materie prime, sussidiarie e di merci al netto della var. Rimanenze	(37)	-0,3%	(25)	-0,2%	(12)	47,7%
Costi per servizi	(4.023)	-36,1%	(6.536)	-48,8%	2.514	-38,5%
Costi per godimento beni di terzi	(4.591)	-41,2%	(4.343)	-32,4%	(248)	5,7%
Costi del personale	(932)	-8,4%	(958)	-7,2%	26	-2,7%
Oneri diversi di gestione	(1.009)	-9,1%	(376)	-2,8%	(633)	168,3%
<b>EBITDA</b>	<b>552</b>	<b>5,0%</b>	<b>1.150</b>	<b>8,6%</b>	<b>(598)</b>	<b>-52,0%</b>
<i>EBITDA Margin (sul VdP)</i>	5,0%		8,6%			
Proventi e oneri straordinari	(400)	8,7%	-	0,0%	(400)	n/a
<b>EBITDA Adj.</b>	<b>152</b>	<b>1,4%</b>	<b>1.150</b>	<b>-26,5%</b>	<b>(998)</b>	<b>-86,7%</b>
<i>EBITDA Adj. Margin (sul VdP)</i>	1,4%		8,6%			
Ammortamenti e svalutazioni	(168)	-1,5%	(85)	-0,6%	(83)	98,5%
Accantonamenti	-	0,0%	(454)	-3,4%	454	-100,0%
<b>EBIT</b>	<b>384</b>	<b>3,4%</b>	<b>612</b>	<b>4,6%</b>	<b>(228)</b>	<b>-37,2%</b>
<i>EBIT Margin (sul VdP)</i>	3,4%		4,6%			
Proventi e (Oneri) finanziari	(225)	-2,0%	(206)	-1,5%	(19)	9,1%
<b>EBT</b>	<b>159</b>	<b>1,4%</b>	<b>406</b>	<b>3,0%</b>	<b>(247)</b>	<b>-60,8%</b>
<i>EBT Margin (sul VdP)</i>	1,4%		3,0%			
Imposte sul reddito	(29)	-0,3%	(340)	-2,5%	310	-91,4%
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>130</b>	<b>1,2%</b>	<b>66</b>	<b>0,5%</b>	<b>64</b>	<b>96,4%</b>

#### **Note al Conto Economico Riclassificato**

(i) Incidenza sul valore della produzione.

(ii) L'EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della società. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e quindi non risultare con essi comparabili.

(iii) L'EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della società. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e quindi non risultare con essi comparabili.

(iv) L'EBT indica il risultato prima delle imposte sul reddito. L'EBT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei

risultati operativi della società. Poiché la composizione dell'EBT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e quindi non risultare con essi comparabili.

Nella tabella sottostante si riportano alcuni indici di redditività confrontati con l'esercizio precedente.

Indici di Redditività	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione assoluta
ROE - Return on Equity (%)	8,35	13,44	-5,09
ROS - Return on Sales (%)	3,61	4,60	-0,99

**Note agli Indici di Redditività Conto Economico Riclassificato**

- *ROE (Return On Equity): è un indice economico sulla redditività del capitale proprio, ottenuto dividendo l'utile netto per i mezzi propri (ROE = Utile Netto/Patrimonio Netto \* 100). L'indicatore viene utilizzato per verificare il tasso di remunerazione del capitale di rischio, ovvero quanto rende il capitale conferito all'azienda dai soci.*
- *ROS (Return on Sales): è un indice che misura il rapporto tra reddito operativo (EBIT) e valore delle vendite (Fatturato).*

**Principali Dati Patrimoniali**

Al fine di assicurare un'applicazione uniforme e coerente con gli obblighi di informativa stabiliti nel regolamento emanato dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati), si è ritenuto opportuno riclassificare i dati al 31.12.2024 secondo tali "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138) pubblicati dall'ESMA.

L'*Attivo fisso netto* in aumento da 702 migliaia di euro al 31 dicembre 2023 a 1.943 migliaia di euro al 31 dicembre 2024 è la naturale conseguenza della patrimonializzazione del valore delle partecipazioni in imprese controllate nonché della capitalizzazione degli oneri riconducibili all'operazione di quotazione sull'"Euronext Growth Milan".

Il *Capitale circolante commerciale* si è incrementato da 4.369 migliaia di euro al 31 dicembre 2023 a 4.861 migliaia di euro al 31 dicembre 2024.

Il *Capitale circolante netto* registra un incremento passando da 3.631 migliaia di euro al 31 dicembre 2023 a 4.224 migliaia di euro al 31 dicembre 2024, recependo una sostanziale diminuzione nelle *Altre passività correnti* e nelle *Attività correnti* in contrapposizione con un sensibile aumento del saldo negativo della voce *Crediti e debiti Tributari* e dei *Ratei e risconti netti*.

L'*Indebitamento finanziario netto (IFN)* in peggioramento rispetto al 2023, passa da 3.228 migliaia di euro a 4.413 migliaia di euro al 31 dicembre 2024, in ragione delle tematiche di approvvigionamento fisiologiche rispetto al valore di produzione.

Il *Patrimonio netto* passa da 491 migliaia di euro al 31 dicembre 2023 a 1.554 migliaia di euro al 31 dicembre 2024 quale conseguenza fisiologica della quotazione sull'"Euronext Growth Milan", che ha portato un incremento del *capitale sociale* e della *riserva da sovrapprezzo azioni*, nonché per l'effetto del risultato conseguito nel 2023 portato a nuovo.

Si espone di seguito la riclassificazione dello Stato patrimoniale comparata con l'esercizio precedente:

**Stato Patrimoniale Riclassificato**

€'000	FY24A	FY23A	Var €'000	Var %
Immobilizzazioni immateriali	619	151	469	310,6%
Immobilizzazioni materiali	71	72	(1)	-1,1%
Immobilizzazioni finanziarie	1.252	479	773	161,3%
<b>Attivo fisso netto</b>	<b>1.943</b>	<b>702</b>	<b>1.241</b>	<b>176,6%</b>
Rimanenze	-	-	-	n/a
Crediti commerciali	6.986	7.721	(736)	-9,5%
Debiti commerciali	(2.125)	(3.352)	1.227	-36,6%
<b>Capitale circolante commerciale</b>	<b>4.861</b>	<b>4.369</b>	<b>492</b>	<b>11,3%</b>
% su Ricavi delle Vendite	45,7%	32,8%		
Altre attività correnti	257	442	(185)	-41,8%
Altre passività correnti	(336)	(845)	508	-60,2%
Crediti e debiti tributari	(839)	(433)	(406)	93,8%
Ratei e risconti netti	281	98	183	186,5%
<b>Capitale circolante netto (i)</b>	<b>4.224</b>	<b>3.631</b>	<b>593</b>	<b>16,3%</b>
% su Valore della Produzione	37,9%	27,1%		
Fondi rischi e oneri	(5)	(459)	454	-99,0%
TFR	(196)	(155)	(41)	26,4%
<b>Capitale investito netto (Impieghi) (ii)</b>	<b>5.966</b>	<b>3.720</b>	<b>2.246</b>	<b>60,4%</b>
Indebitamento finanziario	4.999	3.479	1.520	43,7%
di cui debito finanziario corrente	2.133	1.699	434	25,6%
di cui parte corrente del debito finanziario non corrente	789	554	234	42,3%
di cui debito finanziario non corrente	2.077	1.226	851	69,4%
<b>Totale indebitamento</b>	<b>4.999</b>	<b>3.479</b>	<b>1.520</b>	<b>43,7%</b>
Altre attività finanziarie correnti	-	-	-	n/a
Disponibilità liquide	(587)	(251)	(335)	133,5%
<b>Indebitamento finanziario netto (iii)</b>	<b>4.413</b>	<b>3.228</b>	<b>1.184</b>	<b>36,7%</b>
Capitale sociale	186	166	20	11,8%
Riserve	1.238	259	978	377,0%
Risultato d'esercizio	130	66	64	96,4%
<b>Patrimonio netto (Mezzi propri)</b>	<b>1.553</b>	<b>491</b>	<b>1.062</b>	<b>216,0%</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>5.966</b>	<b>3.720</b>	<b>2.246</b>	<b>60,4%</b>

**Note allo Stato Patrimoniale Riclassificato**

(i) Il Capitale circolante netto è calcolato come la sommatoria delle rimanenze, dei crediti commerciali, dei debiti commerciali, delle altre attività correnti, delle altre passività correnti, dei crediti e debiti tributari e dei ratei e risconti netti. Il Capitale circolante netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e, pertanto, il saldo ottenuto dalla società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(ii) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale circolante netto, Attivo fisso netto e Passività non correnti (fondo rischi e oneri e TFR). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e/o gruppi e, pertanto, il saldo ottenuto dalla società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(iii) Si precisa che l'Indebitamento Finanziario Netto è calcolato come somma delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, delle passività finanziarie correnti e non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia

di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138) pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

### Indebitamento Finanziario Netto

L'Indebitamento finanziario netto, ovvero la somma dei debiti finanziari della Società, al netto delle disponibilità di cassa, si incrementa di 1.184 migliaia di euro, passando da 3.228 migliaia di euro a 4.413 migliaia di euro. Nello specifico al 31 dicembre 2024, l'Indebitamento finanziario netto è composto dalle seguenti grandezze:

- disponibilità liquide per 587 migliaia di euro composte da disponibilità di cassa, banca e carte prepagate;
- debito finanziario corrente per 2.133 migliaia di euro accoglie il debito corrente verso banche (per 1.487 migliaia di euro), il debito verso fornitori scaduti (per 646 migliaia di euro);
- debito finanziario non corrente per 2.077 migliaia di euro che accoglie le voci di debito tributario scadute (per 701 migliaia di euro), rispetto alle quali prevale la natura finanziaria di approvvigionamento di mezzi di terzi, il debito residuo per i mutui in essere alla data del 31.12.2024 (per 1.374 migliaia di euro), nonché il debito residuo verso altri finanziatori (per 2 migliaia di euro).

Al fine di una migliore analisi, si riporta nella tabella che segue l'Indebitamento finanziario netto (IFN) al 31.12.2024 confrontata con quella dell'esercizio precedente:

#### Indebitamento finanziario netto

€'000	FY23A	FY23A	Var €'000	Var %
A. Disponibilità liquide	587	251	335	133,5%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-	n/a
C. Altre attività correnti	-	-	-	n/a
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>587</b>	<b>251</b>	<b>335</b>	<b>133,5%</b>
E. Debito finanziario corrente	2.133	1.699	434	25,6%
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	789	554	234	42,3%
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)</b>	<b>2.922</b>	<b>2.253</b>	<b>669</b>	<b>29,7%</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)</b>	<b>2.335</b>	<b>2.002</b>	<b>333</b>	<b>16,7%</b>
I. Debito finanziario non corrente	2.077	1.226	851	69,4%
J. Strumenti di debito	-	-	-	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-	n/a
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)</b>	<b>2.077</b>	<b>1.226</b>	<b>851</b>	<b>69,4%</b>
<b>M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)</b>	<b>4.413</b>	<b>3.228</b>	<b>1.184</b>	<b>36,7%</b>

Si riportano nella tabella sottostante alcuni indici patrimoniali e finanziari confrontati con l'esercizio precedente.

Indici patrimoniali e finanziari	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione assoluta
Margine di tesoreria (MT)	2.139	1.643	496
Quoziente tesoreria	1,39	1,26	0,13

Margine di struttura (MS)	(390)	(211)	179
Quoziente di struttura	0,80	0,70	0,10
Grado di capitalizzazione (%)	35,20%	15,22%	20,02%

#### Note agli Indici Finanziari

1. *MT: il margine di tesoreria misura la capacità dell'azienda di far fronte alle cosiddette passività correnti, ovvero i debiti a breve termine. (Differenza tra attività correnti e passività correnti).*
2. *Quoziente tesoreria: rapporto tra attività correnti e Passività correnti.*
3. *MS: il margine di struttura (primario) indaga se le fonti messe a disposizione dei soci siano sufficienti a coprire gli impieghi durevoli dell'azienda. (Differenza tra patrimonio netto e attivo fisso/immobilizzazioni).*
4. *Quoziente di Struttura: rapporto tra Patrimonio Netto e immobilizzazioni.*
5. *Grado di capitalizzazione: conosciuto anche come quoziente di indebitamento finanziario, rappresenta il rapporto tra il capitale proprio ed il capitale di terzi. (Rapporto tra patrimonio netto e indebitamento finanziario).*

L'IFN offre un valore conoscitivo ancora più elevato dell'attività aziendale se utilizzato per il calcolo di alcuni indicatori, tra i quali quello da preferirsi è:

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione assoluta
<b>IFN/EBITDA</b>	<b>7,99</b>	<b>2,81</b>	<b>5,19</b>

L'indice misura in quanti anni l'impresa sarebbe in grado di ripagare i propri debiti finanziari, nel caso la stessa utilizzasse, a tale scopo, tutti i flussi derivanti dalla sua attività caratteristica, oltre all'attuale disponibilità di risorse liquide.

#### **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

Nel corso dell'esercizio appena concluso, sfruttando quanto previsto dal D.lgs. 36/2023 art. 134 del Codice dei contratti pubblici, la Società ha sottoscritto il suo primo accordo di sponsorizzazione tecnica con la soprintendenza speciale, archeologica, belle arti e paesaggio di Roma per il restauro del Palazzo Massimo alle Terme Museo Nazionale Romano, aprendo di fatto una nuova area di business, legata al restauro sponsorizzato a costo zero a favore della pubblica amministrazione. La Società ha altresì avviato il processo di trasformazione ed integrazione della divisione interna operante alla pubblicità legale, avviando lo sviluppo del servizio, in favore di Enti pubblici e Privati, della gestione di abbonamenti italiani ed esteri di ogni formato (cartaceo, online, cartaceo+online) e relativi rinnovi dalla loro naturale scadenza, conseguendo l'aggiudicazione dei primi appalti.

In data 25 giugno 2024, i soci Filippo Cirrincione e Michela Cirrincione, per il tramite del conferimento della totalità delle proprie quote di partecipazione detenute nella Società, hanno costituito una holding di partecipazioni denominata "FIMI Holding S.r.l.", detentrici del 58% di Vivenda Group S.p.A.

Nel mese settembre 2024 si è conclusa un'ispezione da parte della Guardia di Finanza riguardante un controllo fiscale ai fini delle IIDD, dell'IVA e degli altri tributi per gli anni d'imposta 2022 e 2023 quest'ultimo limitatamente al corretto adempimento degli obblighi di versamento delle imposte. Tale ispezione si è protratta per circa 6 mesi ed ha rilevato esclusivamente una ripresa a tassazione di costi indeducibili di entità

poco rilevante relativi alla svalutazione di una partecipazione estera. Il verbale conclusivo ha evidenziato la corretta gestione di tutti i principali adempimenti societari.

Nel mese di settembre 2024 Vivenda è diventata concessionaria, sempre per la città di Roma, della pubblicità affissa sulle parti esterne degli “open bus” di una “sightseeing company” locale, potendo così l’attività pubblicitaria della Società beneficiare di diversi vantaggi.

Nel mese di dicembre 2024 la Società ha ultimato l’iter di quotazione iniziato nel corso dell’anno 2023 approdando sull’“Euronext Growth Milan”, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

### **RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETA' E' ESPOSTA**

Nella presente sezione della Relazione si intendono rappresentare, ai sensi dell’art. 2428 codice civile, i principali rischi ed incertezze cui è esposta la Società nonché i maggiori fattori causali che alimentano i rischi aziendali in modo tale da impattare sulle *performance* di impresa in termini di creazione e conservazione del valore.

#### **Rischio di dipendenze dalle figure chiave della Società**

Nel corso dell’esercizio 2025 verrà presentato il nuovo modello organizzativo che si caratterizza della presenza di manager esperti indipendenti nelle principali funzioni aziendali. A tutto questo si aggiunge l’adozione del modello di organizzazione e controllo ex D.Lgs 231/2001.

#### **Rischio di cambio**

La Società nel 2024 ha operato solo a livello nazionale. Nel corso del 2025 con l’avvio delle attività sul mercato di Dubai gli amministratori stanno valutando sistemi di copertura del rischio cambi.

#### **Rischio di tasso d’interesse**

Il rischio sul tasso di interesse cui la Società è esposta è originato esclusivamente dal rischio di oscillazione del tasso di interesse dei finanziamenti bancari a breve e medio termine; tali contratti prevedono, perlopiù, l’applicazione di un tasso variabile.

Gli amministratori, e gli uffici competenti, monitorano puntualmente l’andamento dei tassi al fine di adottare le più convenienti strategie finanziarie, confortati dallo scenario internazionale che conferma le aspettative di ribasso dei tassi di interesse nel 2024 da parte della Banca Centrale Europea.

#### **Rischio di credito**

Il rischio credito rappresenta l’esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti dei clienti.

I crediti commerciali sono costantemente monitorati da un ufficio crediti, il quale gestisce gli incassi ponendo in essere diverse procedure interne che vanno dai solleciti telefonici a quelli scritti fino alla sospensione delle forniture. In casi sporadici si è fatto ricorso al recupero del credito tramite legale.

Tale gestione ha consentito nel corso degli ultimi 5 anni di aver avuto una percentuale di perdite su crediti non significativa.



### **Rischio di liquidità**

Il rischio liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini programmati.

Si segnala che la Società dispone di altre linee di credito non utilizzate per far fronte alle esigenze di liquidità. Il rischio di liquidità, in sintesi, viene monitorato con una attenta politica di gestione della tesoreria e con una adeguata disponibilità di credito messe a disposizione dagli istituti di credito.

### **RISORSE UMANE E ORGANIZZAZIONE**

Al 31 dicembre 2024 la Società presenta un organico complessivo pari a 27 risorse, in aumento rispetto al 31 dicembre 2023 di 3 unità. Tale incremento è conseguenza della volontà aziendale di proseguire nell’inserire figure di elevata capacità professionale; in particolare sono state inserite figure (junior) nel settore grafico.

Gli incrementi sono dovuti tanto al voler migliorare le qualità professionali quanto a voler essere strutturati adeguatamente per fornire un sempre migliore servizio ai clienti.

Di seguito si forniscono le informazioni relative al personale.

Si segnala che nel corso dell’esercizio non si sono verificati morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, non si è registrato alcun infortunio sul lavoro occorso al personale dipendente. Inoltre, nel corso dell’esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di “mobbing” per cui la Società sia stata ritenuta responsabile.

Le relazioni con le organizzazioni sindacali sono soddisfacenti e il clima con i dipendenti è caratterizzato da proficua collaborazione.

Si riportano di seguito una serie di dati ed informazioni sul personale.

<b>Composizione</b>	<b>Dirigenti</b>	<b>Quadri</b>	<b>Impiegati</b>	<b>Operai</b>	<b>Altre categorie</b>
Situazione al 31.12.2024			25	2	
Situazione al 31.12.2023			22	2	

La Società ritiene che il vantaggio competitivo dell’organizzazione risieda nei singoli che in essa operano ed è proprio questa la ragione che spinge ad attrarre, accogliere e sviluppare risorse capaci e competenti, ricche di passione e potenzialità.

### **CERTIFICAZIONI QUALITA', SICUREZZA E AMBIENTE**

#### **Certificazioni**

La Società nello svolgimento della propria attività ha ottenuto le seguenti certificazioni:

- ISO 9001/2015 – n° certificato CR-871Q/004 – Sistema di gestione per la qualità (SGQ);
- ISO 14001/2015 – n° certificato 1523/VIV14A – Sistema di gestione ambientale (SGA);
- ISO 45001/2018 – n° certificato 1523/VIV45A – Sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro (SSL);

- ISO 27001/2013 – n° certificato 1356/VIV27A – Sistema di gestione della sicurezza delle informazioni (SGSI)

### **Sicurezza**

Nel corso degli anni sono stati effettuati specifici corsi a favore di singoli dipendenti con la nomina di un Responsabile per le Relazioni Sindacali e di Responsabili per il primo soccorso e antincendio.

### **Informazioni obbligatorie sull'ambiente**

La Società non è stata dichiarata colpevole per danni causati all'ambiente e non ha subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Precisiamo che la Società svolge la propria attività in pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

In tal senso, la Società si è posta come obiettivo l'impostazione di un modello rivolto alla salvaguardia ed alla crescita di una cultura della sicurezza del lavoro e di una cultura mirata al rispetto dell'ambiente, alla difesa dall'inquinamento in tutte le sue forme ed alla gestione degli impatti ambientali derivanti dalle proprie attività. Di particolare rilevanza è l'utilizzo, nelle proprie attività esterne, di vernici altamente certificate prodotte da Airlite® che consentono la purificazione dell'aria.

### **TUTELA DELLA PRIVACY E PROTEZIONE DEI DATI**

La Società segue i dettami del GDPR (Regolamento UE n. 2016/679) in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati.

All'interno della propria organizzazione ha designato un consulente esterno per ricoprire la qualifica di Privacy Focal Point (PFP) per supportare il mantenimento e la possibile evoluzione dell'organizzazione della privacy.

### **ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

Non sono iscritti, nell'attivo patrimoniale, costi di ricerca e sviluppo e non sono stati iscritti costi al conto economico, in quanto non sono state effettuate attività in tal senso nel corso dell'esercizio.

### **RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME**

Le operazioni compiute dalla Società di cui al titolo, riguardano essenzialmente rapporti di natura contrattuale che regolano economicamente la fornitura di servizi commerciali e di servizi logistico-amministrativi che Vivenda presta essenzialmente a Vivenda Lavori S.r.l..

Come già illustrato in precedenza, si evidenzia il pieno controllo, detenendo il 100% della Vivenda Lavori S.r.l., nonché il pieno controllo di Vivenda GCC FZE di Dubai. Nel corso dell'anno è stata acquisita la maggioranza (50,28%) della Aquiro S.c.a.r.l..

Si espongono di seguito le partecipazioni detenute da Vivenda Group S.a.A. al 31.12.2024 in imprese controllate, precisando altresì che la Società non è sottoposta al controllo diretto e/o indiretto da parte di altri soggetti.

## Partecipazioni in imprese controllate e collegate

Ragione sociale	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale sociale	Fondo Svalutazione Partecipazioni	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in (%)
Vivenda Lavori S.r.l.	Roma	10665421003	80.000	-	80.000	<b>100</b>
Vivenda GCC FZE	Dubai	-	25	-	25	<b>100</b>
Aquiro s.c.a.r.l.	Roma	16605351002	10.000	-	5.028	<b>50,28</b>
<b>Totale</b>			<b>90.025</b>	-	<b>85.053</b>	

Di seguito si evidenziano i rapporti intrattenuti con le parti correlate di natura patrimoniale al 31.12.2024.

Società	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Debiti commerciali	Debiti finanziari
Vivenda Lavori S.r.l.	2.556.885	550.574	-	-
Vivenda GCC FZE	-	549.732	-	-
Aquiro s.c.a.r.l.	143.551	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>2.700.436</b>	<b>1.100.306</b>	-	-

A seguire i rapporti di natura economica al 31.12.2024.

Società	Ricavi commerciali	Ricavi finanziari	Costi commerciali	Costi finanziari
Vivenda Lavori S.r.l.	1.515.085	15.918	826.352	-
Aquiro s.c.a.r.l.	189.625	-	46.074	-
<b>Totale</b>	<b>1.704.710</b>	<b>15.918</b>	<b>872.426</b>	-

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

### AZIONI PROPRIE E AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ' CONTROLLANTI

La Società precisa che, ai sensi dell'art. 2428, comma 3, nn. 3) e 4), non possiede e non ha acquistato o alienato, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e/o azioni o quote di società controllanti.

### FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel febbraio 2025 è stata acquisita la prima concessione esclusiva per la vendita di un impianto pubblicitario situato nel quartiere DIFC-DUBAI INTERNATIONAL FINANCIAL CENTRE nel cuore di Dubai.

Sempre nel mese di febbraio 2025 è stata costituita Vivenda Adv Es con sede in Barcellona Spagna e successivamente è già stata accettata la prima proposta di restauro sponsorizzato che vedrà la luce nel centro di Barcellona nel secondo semestre del 2025.

Nel mese di marzo 2025 abbiamo sottoscritto un importante contratto di sponsorizzazione tecnica con il Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti – Comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto - per il rifacimento ed il conseguente utilizzo ai fini pubblicitari 9 sedi sparse su tutto il territorio nazionale.

Nel corso del 2025 sono stati incaricati professionisti specializzati per la redazione del modello organizzativo 231 che verrà adottato nel corso dell'esercizio.

### **Conclusioni**

Vi ringrazio per la fiducia accordata e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Roma, 31 marzo 2025.

**Il Presidente del CdA**

*Luca Giuseppe Maurogiovanni*



---

Il sottoscritto Luca Giuseppe Maurogiovanni, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di false dichiarazioni, attesta, ai sensi dell'art. 46 e 47 DPR n. 445/2000, che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel Libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.

# VIVENDA GROUP S.P.A.

## Relazione del Collegio Sindacale al

### Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

*Agli Azionisti della VIVENDA GROUP S.P.A.*

#### **Premessa**

Il Collegio sindacale della VIVENDA GROUP S.P.A. (di seguito per brevità: "Società") è stato nominato con delibera dell'Assemblea ordinaria dei soci del 10 settembre 2024 e resterà in carica fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2026.

Il Consiglio di amministrazione del 31 marzo u.s. della Società ha approvato la bozza del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 ed il relativo fascicolo, composto da stato patrimoniale e conto economico, nota integrativa e relazione sulla gestione, che nella stessa data è stato trasmesso al Collegio sindacale per svolgere il proprio esame e rilasciare la presente relazione.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 fissata per il 30/4/2025.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A., ci ha consegnato in data odierna la propria relazione, contenente un giudizio senza rilievi né richiami di informativa e ha espresso un giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio.

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Il Collegio sindacale ha svolto la propria attività di vigilanza, ai sensi dell'art. 2403 c.c., mentre l'incarico di revisione legale è stato affidato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2409-bis C.C. e 13 del D. Lgs. 39/2010, alla società di revisione RSM S.p.A., che, a seguito dell'incarico conferito dall'Assemblea dei Soci per il triennio 2024-2026, ha esercitato, ai sensi dell'art. 14 D. Lgs. 39/2010, il controllo sulla regolare tenuta della contabilità sociale e sulla corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, sulla corrispondenza del bilancio alle risultanze delle scritture contabili e sulla conformità alle norme che lo disciplinano.



Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio Sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo scambiato informazioni con la Società a cui è affidata la revisione contabile e non sono emersi dati ed informazioni che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai Soci *ex art. 2408 c.c.*

Non sono state presentate denunce al Tribunale *ex art. 2409 c.c.*

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio sono pervenute via PEC al Presidente del Collegio sindacale le seguenti segnalazioni da parte dell'Agenzia delle entrate - Direzione Centrale Servizi Fiscali, *ex art. 25-novies* del D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14:

- in data 3/10/24, segnalazione di un debito tributario relativo ad IVA del I trimestre 2024, per Euro 322 migliaia;
- in data 1/4/202, segnalazione di un debito tributario relativo ad IVA del III trimestre 2024 per Euro 191 migliaia.

Il Collegio sindacale ha prontamente segnalato queste situazioni all'organo amministrativo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* del D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, ed ha successivamente preso atto della richiesta di rateizzazione delle predette posizioni debitorie all'ente impositore.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**



Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per € 404.128.

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

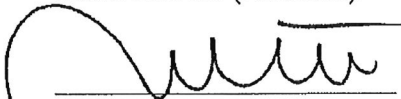
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei Soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

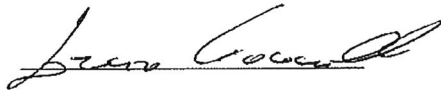
*Roma, 15 aprile 2025*

**Il Collegio sindacale:**

*Roberto Tombolesi (Presidente):*

Handwritten signature of Roberto Tombolesi, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by several loops, written over a horizontal line.

*Lorenzo Giovannelli (Sindaco effettivo):*

Handwritten signature of Lorenzo Giovannelli, featuring a cursive 'L' and 'G' followed by a horizontal line.

*Antonio Venturi (Sindaco effettivo):*

Handwritten signature of Antonio Venturi, showing a cursive 'A' and 'V' followed by a horizontal line.

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

Agli azionisti della  
**Vivenda Group S.p.A.**

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

*Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Vivenda Group S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

*Elementi alla base del giudizio*

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

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

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale,

**THE POWER OF UNDERSTANDING**  
**ASSURANCE | TAX | CONSULTING**



nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

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

inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

*Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10*

Gli amministratori della Vivenda Group S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2024 inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Vivenda Group S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Milano, 15 aprile 2025

**RSM Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile S.p.A.**



Nicola Tufo  
(Socio – Revisore legale)