FINREGG S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	via Enrico Toti 2 42123 MILANO MI
Codice Fiscale	00243540200
Numero Rea	Milano 1862077
P.I.	00637460353
Capitale Sociale Euro	2.928.628 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	12.308	14.808
Totale immobilizzazioni immateriali	12.308	14.808
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	31.173.565	32.800.955
2) impianti e macchinario	2.422.413	3.240.283
4) altri beni	150.302	159.054
Totale immobilizzazioni materiali	33.746.280	36.200.292
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	10.045.461	10.110.461
d-bis) altre imprese	4.700.420	5.798.218
Totale partecipazioni	14.745.881	15.908.679
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	230.000	1.056.309
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	4.250.000
Totale crediti verso imprese controllate	230.000	5.306.309
Totale crediti	230.000	5.306.309
3) altri titoli	14.472.530	16.890.999
Totale immobilizzazioni finanziarie	29.448.411	38.105.987
Totale immobilizzazioni (B)	63.206.999	74.321.087
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	290.173	106.993
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.921.000	1.069.000
Totale crediti verso clienti	3.211.173	1.175.993
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.578	153.880
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.283	221
Totale crediti tributari	181.861	154.101
5-ter) imposte anticipate	720.875	454.393
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.433	10.895
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.764	2.584
Totale crediti verso altri	46.197	13.479
Totale crediti	4.160.106	1.797.966
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) altre partecipazioni	2.563.070	3.716.933
6) altri titoli	38.031.836	35.923.957
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	40.594.906	39.640.890
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	704.811	944.805

3) danaro e valori in cassa	87	87
Totale disponibilità liquide	704.898	944.892
Totale attivo circolante (C)	45.459.910	42.383.748
D) Ratei e risconti	197.402	206.524
Totale attivo	108.864.311	116.911.359
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.928.628	2.928.628
III - Riserve di rivalutazione	661.443	661.443
IV - Riserva legale	1.080.000	1.080.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	86.251.494	83.469.912
Varie altre riserve	11.212.273	11.212.275
Totale altre riserve	97.463.767	94.682.187
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.871.956	2.781.582
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(19.681.499)	(19.681.499)
Totale patrimonio netto	85.324.295	82.452.341
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	777.385	515.714
Totale fondi per rischi ed oneri	777.385	515.714
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	24.251	20.557
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.746.482	27.654.483
Totale debiti verso banche	16.746.482	27.654.483
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.000	0
Totale acconti	45.000	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	141.984	87.905
Totale debiti verso fornitori	141.984	87.905
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.176	109.050
Totale debiti verso imprese controllate	61.176	109.050
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	233.631	62.085
Totale debiti tributari	233.631	62.085
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.069	5.666
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.069	5.666
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	127.132	119.163
Totale altri debiti	127.132	119.163
Totale debiti	17.361.474	28.038.352
E) Ratei e risconti	5.376.906	5.884.395
Totale passivo	108.864.311	116.911.359

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.072.426	4.130.216
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	9.750	0
altri	2.184.731	525.554
Totale altri ricavi e proventi	2.194.481	525.554
Totale valore della produzione	6.266.907	4.655.770
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.895	7.843
7) per servizi	1.275.114	1.273.996
8) per godimento di beni di terzi	8.814	20.106
9) per il personale		
a) salari e stipendi	89.705	112.429
b) oneri sociali	28.624	37.186
c) trattamento di fine rapporto	6.503	7.959
e) altri costi	269	387
Totale costi per il personale	125.101	157.961
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.500	4.700
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.863.452	2.083.529
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	88.716	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.954.668	2.088.229
12) accantonamenti per rischi	0	50.000
14) oneri diversi di gestione	472.418	432.216
Totale costi della produzione	3.838.010	4.030.351
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.428.897	625.419
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	397.606
altri	2.356.706	2.741.855
Totale proventi da partecipazioni	2.356.706	3.139.461
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	158.717	212.522
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	158.717	212.522
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	761.095	434.030
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.126.116	559.023
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	55.117	3.971
Totale proventi diversi dai precedenti	55.117	3.971
Totale altri proventi finanziari	2.101.045	1.209.546
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	809.631	862.856
Totale interessi e altri oneri finanziari	809.631	862.856
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	3.648.120	3.486.151
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	16.857	81.662
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	236.741	622.234
Totale rivalutazioni	253.598	703.896
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	1.935.780	968.056
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	1.722	245.240
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	865.446	766.274
Totale svalutazioni	2.802.948	1.979.570
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(2.549.350)	(1.275.674)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.527.667	2.835.896
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	678.896	369.373
imposte relative a esercizi precedenti	(18.374)	0
imposte differite e anticipate	(4.811)	(315.059)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	655.711	54.314
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.871.956	2.781.582

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.871.956	2.781.582
Imposte sul reddito	655.711	54.314
Interessi passivi/(attivi)	(725.419)	(7.564)
(Dividendi)	(2.737.471)	(1.940.550)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.800.445)	(1.353.280)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(1.735.670)	(465.498)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	323.984	59.947
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.865.952	2.088.229
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.542.273	595.240
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.007.077	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.739.286	2.743.416
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.003.616	2.277.918
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.089.180)	64.887
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	54.079	(218.515)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	9.122	34.969
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(507.489)	(495.476)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(696.893)	248.862
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.230.361)	(365.273)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(226.745)	1.912.645
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	779.419	187.564
(Imposte sul reddito pagate)	(108.734)	(259.128)
Dividendi incassati	2.737.472	1.940.550
(Utilizzo dei fondi)	(58.619)	(59.627)
Totale altre rettifiche	3.349.538	1.809.359
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.122.793	3.722.004
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(9.869)	(118.173)
Disinvestimenti	2.254.001	(4.758)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(363.509)	(6.821.450)
Disinvestimenti	5.076.309	2.410.088
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.308.896)	(25.643.557)
Disinvestimenti	1.897.178	28.363.197
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	7.545.214	(1.814.653)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(5.408.001)	2.493.202
Accensione finanziamenti	-	5.500.000

(Rimborso finanziamenti)	(5.500.000)	(300.000)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(10.137.632)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(10.908.001)	(2.444.430)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(239.994)	(537.079)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	944.805	1.481.884
Danaro e valori in cassa	87	87
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	944.892	1.481.971
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	704.811	944.805
Danaro e valori in cassa	87	87
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	704.898	944.892

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a euro 2.871.956.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, la Società si è avvalsa del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dal fatto che la Società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

Attività svolte
La vostra Società svolge la propria attività nel settore dei servizi, mediante la locazione degli immobili di proprietà.
Inoltre, poiché la società detiene significative partecipazioni strategiche anche in società controllate, esercita l'attività di “holding di partecipazioni”.
Infine, poiché la società si è trovata a disporre di una considerevole massa liquida, esercita l'attività di gestione finanziaria della liquidità eccedente.

Fatti di rilievo verificatesi dopo la chiusura dell'esercizio
Non si evidenziano fatti rilevanti avvenuti nel corso dell'esercizio 2024. Per maggiori informazioni si rinvia a quanto esposti nella relazione sulla gestione.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile (di seguito anche "c.c."), nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Gli articoli citati nella presente nota integrativa, se non diversamente indicato, fanno riferimento al Codice Civile.
Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell’informazione di bilancio.
Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, anche in considerazione dell'assenza di squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario e della sostenibilità dei debiti almeno per i 12 mesi successivi alla data di chiusura del bilancio.
La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.
L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.
Ai sensi dell’art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l’importo dell’esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.
Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Principi contabili
Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.
Il Bilancio di esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

A partire dal il 1° gennaio 2024 è entrato in vigore il nuovo principio contabile 'OIC 34 "Ricavi", in conformità alle disposizioni previste dall'Organismo Italiano di Contabilità. In particolare, il nuovo OIC 34 ha lo scopo di disciplinare i criteri per la rilevazione, classificazione e valutazione dei ricavi, nonché la relativa informativa da riportare in nota integrativa.
Tale principio rappresenta le diverse, e talvolta complesse, tipologie di transazioni poste in essere dalle società, al fine di evitare la diffusione di comportamenti contabili difformi, o la non appropriata interpretazione delle precedenti previsioni contabili.
Più in particolare, il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, applicabile a tutti i contratti che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico, ad eccezione di quelli che rientrano nell' ambito di applicazione di altri principi OIC come i lavori in corso su ordinazione, le cessioni di azienda, i fitti attivi, i ristorni e le transazioni che non hanno finalità di compravendita.
Il principio contabile OIC 34 conferisce centralità all'interpretazione del rapporto contrattuale, da cui origina il ricavo, per determinare la corretta collocazione in bilancio. Al momento della rilevazione iniziale dei ricavi è infatti necessario procedere con l'analisi del contratto di vendita al fine di stabilire quali sono le unità elementari di contabilizzazione, così da poter trattare separatamente i singoli beni, servizi o altre prestazioni oggetto del contratto. Qualora da tale analisi scaturissero diverse obbligazioni verso il cliente, esse, saranno infatti a contabilizzare separatamente. È comunque concesso evitare la separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione, se la loro separazione produce effetti irrilevanti sull'ammontare complessivo dei ricavi.
Pertanto i passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo principio sono:

- l'identificazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- la valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- l'allocazione del prezzo complessivo alle unità elementari di contabilizzazione identificate;
- la rilevazione dei ricavi.

I ricavi della Società, afferenti unicamente agli affitti riscossi sugli immobili di proprietà concessi in locazione, sono misurati in base al corrispettivo previsto contrattualmente con il cliente e non includono ammontari riscossi per conto di terzi, né vendite caratterizzate da diritto di reso. Per quanto concerne le tempistiche di contabilizzazione, i ricavi sono rilevati al momento della prestazione del servizio.
In relazione all'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 – Ricavi, si segnala che l'introduzione di tale principio non ha determinato impatti significativi sul bilancio dell'esercizio, in quanto le operazioni poste in essere dalla società non richiedono modifiche sostanziali nel trattamento contabile precedentemente adottato dalla stessa.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.
I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5 anni

Ai sensi dell'art 2426 n. 2 c.c, si precisa che non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.
Le immobilizzazioni, il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori e dei costi di diretta imputazione.
I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione dei beni, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari (compreso impianti fotovoltaici)	9-10%
Altri beni:	
- Mobili e arredi	12%
- Macchine ufficio elettroniche	20%

Ai sensi dell'art 2426 n. 2 c.c, si precisa che non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.
Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.
Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato. In particolare, le immobilizzazioni materiali sono state a suo tempo rivalutate in base alla legge speciale n. 413/1991.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.
Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.
Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.
Le partecipazioni non destinate a una permanenza durevole nel portafoglio della società vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto o a un minor valore, in presenza di riduzioni durevoli dello stesso rispetto al costo.
I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile e sono rilevati quando avviene la consegna del titolo (cd data regolamento).
Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato a quei titoli, i cui flussi non sono determinabili, e nei seguenti casi:
· titoli detenuti presumibilmente per un periodo inferiore ai 12 mesi;
· se le differenze tra valore iniziale e valore finale sono di scarso rilievo.
In questi casi i titoli sono rilevati al costo di acquisto che è costituito dal prezzo pagato comprensivo dei costi accessori.
Il metodo generale per la valutazione del costo dei titoli è il costo specifico; tuttavia per i titoli fungibili viene utilizzato il costo medio ponderato. Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano di riferimento su cui il titolo è quotato. Per i titoli non quotati si è fatto riferimento a quotazioni di titoli similari (al valore nominale rettificato in base al tasso di rendimento di mercato). Per i titoli, precedentemente svalutati, relativamente ai quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si è proceduto al ripristino del costo originario.
Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.
Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato neppure in relazione ai crediti, in quanto gli effetti dell' applicazione di tale criterio sono irrilevanti rispetto al metodo del costo adottato. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato, come consentito
dal Principio Contabile OIC 15. I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

I titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono costituiti da titoli e partecipazioni, costituenti investimenti non duraturi.
I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo ammortizzato, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore.
Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato a quei titoli, i cui flussi non sono determinabili, e nei seguenti casi:
· titoli detenuti presumibilmente per un periodo inferiore ai 12 mesi;
· se le differenze tra valore iniziale e valore finale sono di scarso rilievo.
In questi casi i titoli sono rilevati al costo di acquisto che è costituito dal prezzo pagato comprensivo dei costi accessori.
Il metodo generale per la valutazione del costo dei titoli è il costo specifico; tuttavia per i titoli fungibili viene utilizzato il costo medio ponderato. Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano di riferimento su cui il titolo è quotato. Per i titoli non quotati si è fatto riferimento a quotazioni di titoli similari (al valore nominale rettificato in base al tasso di rendimento di mercato).
Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutate al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicando il costo medio ponderato. Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano.
Per i titoli e le partecipazioni, precedentemente svalutati, relativamente ai quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si procede al ripristino del costo originario.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La Società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria (Leasing).

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato, come consentito dal Principio Contabile OIC 15. I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui

flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.
Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Azioni Proprie

L’acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l’iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.
Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione. L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi, come consentito dal Principio Contabile OIC 19.
I debiti sono iscritti al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni, ai sensi del Principio Contabile OIC 19.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Né alla chiusura dell'esercizio né nel corso dell'esercizio la società ha iscritto partite creditorie e debitorie in valuta estera.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, relativi sia alla gestione caratteristica sia a quella accessoria, sono rilevati in base al modello contabile introdotto dal nuovo principio OIC 34, che si articola nelle seguenti fasi:
a) determinazione del prezzo complessivo del contratto;
b) identificazione dell’unità elementare di contabilizzazione;
c) valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
d) rilevazione dei ricavi.
Il prezzo complessivo del contratto è desumibile dalle clausole contrattuali. Sconti, abbuoni, penalità e resi sono contabilizzati a riduzione dei ricavi, sulla base della migliore stima del corrispettivo, tenendo conto dell’ esperienza storica e/o di elaborazioni statistiche.
Nella determinazione del prezzo complessivo, si tiene conto anche degli importi dovuti ai clienti che sono assimilabili a sconti e quindi contabilizzati in riduzione del prezzo complessivo. Viceversa, gli importi dovuti ai clienti relativi a prestazioni ricevute, inclusi nel medesimo contratto, sono contabilizzati come costi.

Nel caso di contratti con termini di pagamento con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, o con interessi significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, il prezzo complessivo del contratto è determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato.
La Società analizza i contratti di vendita al fine di stabilire quali siano le "unità elementari di contabilizzazione", vale a dire se da un unico contratto di vendita possano scaturire più diritti e obbligazioni, da contabilizzare separatamente in relazione ai singoli beni, servizi o altre prestazioni promesse al cliente. Non si procede a separare le singole unità elementari di contabilizzazione quando i beni e i servizi previsti dal contratto sono integrati o interdipendenti tra loro, le prestazioni previste dal contratto non rientrano nelle attività caratteristiche, ciascuna delle prestazioni previste dal contratto di vendita viene effettuata nello stesso esercizio e quando, in presenza di contratti non particolarmente complessi la separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione produrrebbe effetti irrilevanti sull'ammontare complessivo dei ricavi.
Dopo aver determinato il valore delle singole unità elementari di contabilizzazione, la Società procede a rilevare i ricavi in bilancio sulla base del principio di competenza economica.
Per le unità elementari di contabilizzazione che rappresentano la vendita di beni, i ricavi sono rilevati quando entrambe le seguenti condizioni sono soddisfatte:
a) è avvenuto il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici connessi alla vendita;
b) l'ammontare dei ricavi può essere determinato in modo attendibile.
Nel valutare se il trasferimento sostanziale dei rischi sia avvenuto, la Società tiene conto sia di fattori qualitativi sia di fattori quantitativi, senza considerare il rischio di credito. Il trasferimento sostanziale dei benefici avviene quando la Società trasferisce alla controparte la capacità di decidere dell'uso del bene e di ottenere i relativi benefici in via definitiva.
I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:
a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per la Società maturi via via che la prestazione è eseguita;
b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere determinato attendibilmente.
I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si è verificato il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati in base allo stato di avanzamento delle prestazioni ricevute, se il contratto tra le parti prevede che l'obbligo al pagamento del corrispettivo per l'acquirente matura via via che la prestazione è ricevuta e l'ammontare del costo di competenza può essere misurato attendibilmente.
Se tali condizioni non sono rispettate il costo è rilevato quando la prestazione è stata completata.
L'applicazione di tale principio non ha avuto effetti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 comparato con il bilancio 31 dicembre 2023.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziate in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".
Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi si specifica quanto segue.
Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.
In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.
L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.
L'ammontare delle imposte differite e anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Opzione per il consolidato fiscale in qualità di società consolidante
La società, in qualità di consolidante, ha effettuato l'opzione per il consolidato fiscale per il periodo 2021-2023, già rinnovato per il periodo 2024-2026, con la società controllata (consolidata) Nuova Nabila S.r.l..
Sulla base di tale opzione l'IRES viene determinata su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società.
Come previsto dai Principi Contabili, il debito per imposte è rilevato alla voce "Debiti tributari" al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.
Alla stessa voce "Debiti tributari" è iscritta l'IRES corrente calcolata sulla base della stima degli imponibili positivi e negativi della società controllata che ha aderito al Consolidato fiscale nazionale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta di competenza delle società stesse.
In contropartita al debito per imposte sono iscritti i corrispondenti crediti della società consolidante verso la società consolidata (del Gruppo) per l'imposta corrente corrispondente all'imponibile positivo trasferito nell' ambito del Consolidato fiscale nazionale.
Il debito per la compensazione dovuta alla società consolidata (del Gruppo) con imponibile negativo è rilevato alla voce "Debiti verso imprese controllate".

Altre informazioni
L'IRES differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.
L'IRAP corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Altre informazioni

Schemi di bilancio
Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio rispetto all'esercizio precedente, si riportano i seguenti prospetti riepilogativi relativi alla situazione finanziaria ed economica della società.

Indebitamento finanziario netto
Si fornisce di seguito il prospetto dell'Indebitamento finanziario netto; il prospetto, predisposto in base agli Orientamenti ESMA, evidenza la composizione dell'indebitamento finanziario; un valore negativo indica una situazione in cui le attività finanziarie sono superiori alle passività finanziarie.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Rettifica es. corrente	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	944.892	-239.994	0	704.898
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0		
C) Altre attività finanziarie correnti	40.697.199	127.707	0	40.824.906
Altre attività a breve	0	0		
D) Liquidità (A+B+C)	41.642.091	-112.287		41.529.804
E) Debito finanziario corrente	27.654.483	-10.908.001	0	16.746.482
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	0			0
Altre passività a breve	0	0		0
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	27.654.483	-10.908.001		16.746.482
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-13.987.608	-10.795.714		-24.783.322
I) Debito finanziario non corrente	0	0	0	0
J) Strumenti di debito	0	0	0	0
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	0	0		0
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	0	0		0
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	-13.987.608	-10.795.714		-24.783.322

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	4.130.216		4.072.426	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni	0	0	0	0
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.843	0,19	1.895	0,05
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.294.102	31,33	1.283.928	31,53
VALORE AGGIUNTO	2.828.271	68,48	2.786.603	68,43
Ricavi della gestione accessoria	525.554	12,72	2.194.481	53,89
Costo del lavoro	157.961	3,82	125.101	3,07
Altri costi operativi	432.216	10,46	472.418	11,60
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.763.648	66,91	4.383.565	107,64
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.138.229	51,77	1.954.668	48,00
RISULTATO OPERATIVO	625.419	15,14	2.428.897	59,64
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	2.210.477	53,52	1.098.770	26,98
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.835.896	68,66	3.527.667	86,62
Imposte sul reddito	54.314	1,32	655.711	16,10
Utile (perdita) dell'esercizio	2.781.582	67,35	2.871.956	70,52

Assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società

Come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), la Società adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	14.808		2.500	12.308
Totali	14.808		2.500	12.308

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2024 ammontano a euro 12.308 (euro 14.808 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	80.775	80.775
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	65.967	65.967
Valore di bilancio	14.808	14.808
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	2.500	2.500
Totale variazioni	(2.500)	(2.500)
Valore di fine esercizio		
Costo	80.775	80.775
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	68.467	68.467
Valore di bilancio	12.308	12.308

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a euro 12.308 (euro 14.808 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato principalmente dai marchi e dalle licenze d'uso del software.

Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2024 non si è ritenuto opportuno effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Nell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni di beni immateriali, non essendo risultata alcuna perdita durevole di valore degli stessi e neppure ripristini di valori precedentemente svalutati.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)
Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si precisa che non esistono immobilizzazioni immateriali, tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2024 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Contributi in conto capitale
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 la società non ha provveduto alla richiesta né ha ottenuto l'erogazione di contributi in conto capitale richiesti in precedenza, relativamente alle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	32.800.955		1.627.390	31.173.565
Impianti e macchinario	3.240.283	6.820	824.690	2.422.413
Altri beni	159.054	3.048	11.800	150.302
Totali	36.200.292	9.868	2.463.880	33.746.280

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad euro 33.746.280 (euro 36.200.292 alla fine dell'esercizio precedente).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	45.694.956	9.495.978	259.432	55.450.366
Rivalutazioni	591.758	-	-	591.758
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.485.759	6.255.695	100.378	19.841.832
Valore di bilancio	32.800.955	3.240.283	159.054	36.200.292
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	3.048	6.820	9.868
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	580.088	20.341	-	600.429
Ammortamento dell'esercizio	1.047.303	800.577	15.572	1.863.452
Totale variazioni	(1.627.390)	(817.870)	(8.752)	(2.454.012)
Valore di fine esercizio				
Costo	43.310.188	9.475.096	266.252	53.051.536
Rivalutazioni	591.758	-	-	591.758
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.728.382	7.052.683	115.950	19.897.015
Valore di bilancio	31.173.565	2.422.413	150.302	33.746.280

La voce “Terreni e Fabbricati” si è prevalentemente decrementata nel corso dell’esercizio in commento in relazione alla cessione del fabbricato sin in Pegognaga (MN)), via Guido Rossa n,1, i cui effetti sono meglio descritti nel prosieguo del presente documento.

Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2024 non si è ritenuto opportuno effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Nell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni di beni materiali, non essendo risultata alcuna perdita durevole di valore degli stessi e neppure ripristini di valori precedentemente svalutati.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano di seguito le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2024 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano di seguito le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2024 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	legge 413/1991	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	591.758	591.758
Totali	591.758	591.758

Contributi in conto capitale

Nel corso di esercizi precedenti la società ha ottenuto dalle Regioni competenti (Lombardia, in relazione ai fabbricati industriali siti in Moglia (MN) ed Emilia-Romagna, in relazione ai fabbricati industriali siti in Reggiolo (RE), via Fermi e via Magellano n.37) il riconoscimento di consistenti contributi, per indennizzo dei danni provocati agli immobili di proprietà della società dal grave sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012.

Inoltre, sempre nel corso di esercizi precedenti, la società ha presentato domanda ed ha ottenuto un ulteriore contributo, da godere sotto forma di credito d'imposta, ai sensi del D.L. 83/2012 e D.M. 23.12.2013, in relazione alle spese sostenute in relazione al ripristino degli immobili, non coperte da alcun altro contributo.

Ancora la società ha richiesto ed ottenuto in esercizi precedenti il riconoscimento di alcuni contributi/incentivi in relazione ad investimenti in impianti per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.05.2008 n. 115 di attuazione della direttiva 2006 /32/CE.

Sia nel corso dell'esercizio 2020 sia nel corso dell'esercizio in commento, la società ha poi goduto di modesti contributi conseguiti ai sensi dell'art. 1, commi da 344 a 347 della legge 296/2006 e successive proroghe ed integrazioni, per il risparmio energetico conseguito su nuovi impianti termici, istallati su immobili di proprietà.

Tutti i contributi sopra descritti sono stati rilevati nello stato patrimoniale nel loro esercizio di riconoscimento; tuttavia, poiché si tratta di contributi commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali, tali contributi sono stati rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti cui si riferiscono i contributi, utilizzando la tecnica dei risconti passivi.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria (leasing).

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	10.110.461	90.000	155.000	10.045.461
d-bis) Altre imprese	5.798.218	287.753	1.385.551	4.700.420
Crediti verso:				
a) Imprese controllate	5.306.309		5.076.309	230.000
Altri titoli	16.890.999	45.008	2.463.477	14.472.530
Arrotondamento	0	0		0
Totali	38.105.987	422.761	9.080.337	29.448.411

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2024 ammonta complessivamente a euro 14.745.881 (euro 15.908.679 alla fine dell'esercizio precedente).
Gli altri titoli nella presente voce rappresentano un investimento duraturo da parte della Società.Il loro valore al 31/12/2024 ammonta complessivamente a euro 14.472.530 (euro 16.890.999 alla fine dell'esercizio precedente).
Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio				
Costo	11.144.783	5.948.218	17.093.001	17.506.324
Svalutazioni	1.034.322	150.000	1.184.322	615.325
Valore di bilancio	10.110.461	5.798.218	15.908.679	16.890.999
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	90.000	228.500	318.500	45.008
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	59.253	59.253	(59.253)
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	-	-	2.402.502
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	155.000	1.385.551	1.540.551	1.722
Totale variazioni	(65.000)	(1.097.798)	(1.162.798)	(2.418.469)
Valore di fine esercizio				
Costo	11.234.783	6.235.971	17.470.754	15.089.577
Svalutazioni	1.189.322	1.535.551	2.724.873	617.047
Valore di bilancio	10.045.461	4.700.420	14.745.881	14.472.530

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	5.306.309	(5.076.309)	230.000	230.000	0
Totale crediti immobilizzati	5.306.309	(5.076.309)	230.000	230.000	-

Nel corso dell'esercizio in commento è stato integralmente rimborsato il finanziamento fruttifero, concesso nell'esercizio precedente alla società controllata Vimi Fasteners S.p.A. e che all'inizio dell'esercizio ammontava ad euro 5.076.309, mentre è rimasto invariato il credito nei confronti della società controllata Nuova Nabila S.r. l di euro 230.000, derivante anch'esso da un finanziamento fruttifero, concesso nel corso dell'esercizio precedente.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.
Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate, tutte possedute direttamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

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
Vimi Fasteners S.p.A.	Novellara (RE)	01879740353	9.646.000	(570.000)	19.923.000	10.990.000	55,16%	9.940.461
Nuova Nabila S.r.l.	Reggiolo (RE)	01461200352	11.050	(155.569)	104.837	104.837	100,00%	105.000
Totale								10.045.461

Nel corso dell'esercizio in commento non sono state acquisite ulteriori azioni della società controllata Vimi Fasteners S.p.A. e pertanto la partecipazione nella società controllata Vimi Fasteners S.p.A. è rimasta come nel 2023 al 55,16% del capitale sociale.
Nel corso dell'esercizio in commento è stato effettuato un ulteriore versamento in conto capitale di euo 90.000 a favore della società controllata Nuova Nabila s.r.l. mediante conversione per pari importo del relativo finanziamento soci, erogato alla società e già descritto nel paragrafo precedente.
Le partecipazioni nelle società controllate non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore, ad eccezione della partecipazione nella società controllata Nuova Nabila s.r.l., che è stata ulteriormente svalutata nell'esercizio in commento per euro 155.000; a fine esercizio il totale delle svalutazioni operate nei confronti della società controllata Nuova Nabila s.r.l. risulta pari a Euro 1.189.322.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si riporta un prospetto riepilogativo dei crediti immobilizzati suddiviso per area geografica.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
Italia	230.000	230.000
Totale	230.000	230.000

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	4.700.420	4.700.420
Crediti verso imprese controllate	230.000	230.000
Altri titoli	14.472.530	14.472.530

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Partecipazione del 5,93% in Comer Industries S.p.A.	1.427.643	1.427.643
Partecipazione del 9,14% in Thunderstruck Holding S.r.l.	3.190.327	3.190.327
Partecipazione del 26,82% in Arventia Medical Devices S.r.l.	79.254	79.254
Partecipazione del 6,45% in Arventia Valdesane Group S.r.l.	3.196	3.196
Totale	4.700.420	4.700.420

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Nuova Nabilla s.r.l.	230.000	230.000
Totale	230.000	230.000

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Altri titoli iscritti nell immobilizzazioni finanziarie	14.472.530	14.472.530
Totale	14.472.530	14.472.530

Le partecipazioni in altre imprese, iscritte al costo di acquisto, non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore, ad eccezione delle seguenti:
- la partecipazione, pari al 9,14% del relativo capitale sociale, nella società Thunderstruck Holding S.r.l. - veicolo utilizzato insieme ad altri investitori per acquisire una partecipazione del 22,55% nella società Tecnomatic S.p.A. di Pescara, società attiva nella industrializzazione di prodotto e di processo e componentistica auto e mobilità elettriche - acquisita nel 2020 per 4,2 milioni di euro ed incrementata nell' esercizio per euro 228.500 a seguito di nuovi versamenti in conto futuro aumento di capitali è stata prudenzialmente svalutata nell'esercizio in commento per euro 1.300.000, per tenere conto da una parte delle perdite dell'esercizio rilevate dalla controllata nel corso degli ultimi esercizi, nonché in considerazione dei risultati previsti dal piano di rilancio della società, basato sul nuovo *business plan approvato* dall'organo di *governance*; si sottolinea che, al fine di dotare la società partecipata delle risorse finanziarie necessarie al perseguimento del piano di rilancio precedentemente citato, è stato richiesto agli investitori di sottoscrivere un ulteriore impegno di investimento, la cui quota di competenza della Finregg S.p.A., pari a complessivi euro 1.142.500, è stata integralmente versata alla data di redazione del presente bilancio;
- la partecipazione, pari al 14,29% del relativo capitale sociale, nella società C.Volo S.p.A., società destinata a realizzare il *project-financing* pubblico-privato denominato "Arena Campovolo" di Reggio Emilia, che nell'esercizio in commento è stata ulteriormente svalutata per euro 78.572, azzerando così il valore della partecipazione; infatti, nell'esercizio 2024 la società C.Volo S.p.A. ha realizzato un'ulteriore perdita d'esercizio che, non soltanto ha incrementato il deficit patrimoniale della società - che ha altresì conseguito perdite, per le

quali la copertura è stata rinviata ad esercizi successivi, in applicazione della normativa emergenziale - ma ha altresì reso necessario assumere provvedimenti, ai sensi e per gli effetti dell'art.2447 Cod. Civ.;
- la partecipazione nella società San Valentino Lago S.r.l., iscritta per euro 6.979, è stata integralmente svalutata nell'esercizio in commento.
La voce “Partecipazioni in altre imprese” accoglie inoltre:
- una partecipazione pari all’ 5,93% nella società Comer Industries Spa, con sede in Reggiolo (RE), società industriale quotata al MidCAp della Borsa Valori di Milano; segnaliamo, peraltro, che il valore di mercato della quota di partecipazione in Comer Industries S.p.A. al 31 dicembre 2024 è pari a 48,8 milioni, significativamente superiore al valore di carico dei titoli iscritti in bilancio;
- un investimento di complessivi euro 79.254, realizzato nel 2022 sottoscrivendo una lettera di adesione per un impegno di investimento per l'importo massimo complessivo di 1,5 milioni di Euro nella società-veicolo di nuova costituzione Arventia Medical Devices S.r.l.; l'investimento ha riguardato in particolare la sottoscrizione dell'aumento di capitale ed il finanziamento soci di euro 420.746, riclassificato nella voce “Altri titoli” delle Immobilizzazioni Finanziarie, funzionali al perfezionamento dell'acquisto del 100% del capitale sociale di Sanitex S.p.a. di Torino, società leader nel settore della distribuzione e commercializzazione in ambito ospedaliero di dispositivi medici, apparecchiature elettromedicali e strumenti chirurgici; nel corso dell'esercizio in commento, vi è stato un aumento del valore della partecipazione di euro 59.254 per effetto della riclassificazione per pari importo di parte del finanziamento soci;
- un ulteriore investimento di complessivi euro 3.196, realizzato nel 2023 sottoscrivendo la partecipazione del 6,45% del capitale sociale nella società-veicolo di nuova costituzione Arventia Vallesane Group S.r.l. (già Arventia Packaging Tools S.r.l.). L'investimento ha riguardato in particolare la sottoscrizione del finanziamento soci di euro 1.015.143, riclassificato nella voce “Altri titoli” delle Immobilizzazioni Finanziarie. Tale società è proprietaria dell'80% del capitale sociale di Fonderie Valdelsane S.p.A., leader globale nella produzione di stampi grezzi in leghe di ghisa e di bronzo, per l'industria del packaging in vetro, con sede a Monteriggioni (Siena).
Il fair value degli investimenti iscritti alla voce altre imprese non è inferiore al valore di carico delle stesse.

Inoltre è stata acquistata un'ulteriore tranche di titoli per euro 45.008 nella società Arventia Group, che è una realtà che raggruppa investitori in capitale di rischio di PMI, nella quale erano già stati acquisiti titoli nel corso dell'esercizio 2019, nel momento in cui Arventia Group aveva effettuato un investimento in strumenti finanziari partecipativi in una società (Umbra Group), che opera nel settore dell'aerospace; l'investimento era poi stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie, in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento aveva per la società. Tali titoli erano già stati peraltro in gran parte alienati nel corso dei due precedenti esercizi.
Oltre agli investimenti non partecipativi sopra elencati - si fa in particolare riferimento ai finanziamenti alle società partecipate - la voce “Altri titoli” accoglie prevalentemente per euro 9.203.634 il valore del fondo immobiliare trophy asset "Milan RE Fund” (con riferimento all'immobile di prestigio, sito in Milano - Piazza Cordusio), acquisito nel 2020 e parzialmente rimborsato nel corso degli esercizi 2021, 2022 e 2023, che nell'esercizio in commento non ha invece subito alcuna variazione.
La voce "Altri titoli" accoglie altresì per euro 3.058.265 il valore di obbligazioni incluse in gestioni patrimoniali, detenute nell'ottica di medio-lungo periodo e pertanto iscritte nell'attivo immobilizzato; nell'esercizio in commento una consistente tranche di obbligazioni per euro 2.402.502 è stata riclassificata nell'attivo circolante, in quanto si prospetta sia venduta nel corso del corrente esercizio.
La voce “Altri titoli” accoglie altresì l'importo pari ad euro 695.076, il cui fondo di svalutazione al 31 dicembre 2024 ammonta a complessivi euro 617.047, che alla chiusura dell'esercizio la società ha versato ad un fondo di investimento mobiliare chiuso di tipo riservato che investe la propria raccolta in “small-mid-cap” non quotate. Tale investimento è stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie, in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento ha per la società. Nel corso dell'esercizio in commento tale investimento non si è né incrementato, per effetto della sottoscrizione di nuove quote di capitale del fondo, né si rilevano decrementi per rimborsi di quote. Si rileva poi che il valore complessivo di tale attività al 31/12 /2024, così come comunicato dal gestore del fondo, è pari ad euro 78.029; pertanto, considerando la perdita di valore del titolo, registrata nell'esercizio, si è ritenuto opportuno svalutare tale attività dell'importo di euro 1.722, aumentando di pari importo il fondo di svalutazione relativo, che passa così da euro 615.325 ad euro 617.047.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dell'attualizzazione effettuata sui seguenti crediti verso clienti, sorti a seguito delle seguenti vendite con patto di riservato dominio:
- credito verso un cliente con scadenza a medio-lungo termine, sorto nell'esercizio in commento per effetto della cessione del fabbricato in Pegognaga (MN), via Guido Rossa n,1;
- credito verso un cliente con scadenza a medio-lungo termine, sorto nell'esercizio 2022 per effetto della cessione del fabbricato in Reggiolo, via Magellano n.24-26 con patto di riservato dominio.
Le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti:
- mancata attualizzazione dei crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata attualizzazione dei crediti nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.
I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.175.993	2.035.180	3.211.173	290.173	2.921.000	1.570.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	154.101	27.760	181.861	173.578	8.283	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	454.393	266.482	720.875			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.479	32.718	46.197	43.433	2.764	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.797.966	2.362.140	4.160.106	507.184	2.932.047	1.570.000

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.211.173	3.211.173
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	181.861	181.861
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	720.875	720.875
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	46.197	46.197
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.160.106	4.160.106

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totale crediti verso clienti	1.175.993	3.211.173	2.035.180

La voce Crediti verso clienti al 31.12.2024 si è significativamente incrementata nell'esercizio per effetto della cessione con riserva di proprietà del fabbricato in Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1, già descritta nel corso dei paragrafi precedenti, ed in funzione del quale è previsto un rientro graduale del credito nel corso degli esercizi futuri con scadenza nel 2036; tale piano di rientro ha determinato conseguentemente un'attualizzazione dello stesso credito per un ammontare complessivo di euro 606.000, iscritto ad incremento del valore del fondo svalutazione crediti. A causa delle difficoltà finanziarie sopravvenute, che stanno interessando la controparte della compravendita e che hanno portato all'apertura della procedura di liquidazione giudiziale, dichiarata dal tribunale di Reggio Emilia in data 16 maggio 2025, la società ha ritenuto prudente svalutare la quota di credito maturata al 31 dicembre 2024 e non ancora incassata, per un totale di euro 88.716. Gli Amministratori stanno valutando l'evolvere della situazione al fine di monitorare l'esposizione creditoria, tenuto tuttavia conto che il credito residuo in bilancio alla stessa data risulta essere garantito dal rientro nelle disponibilità della società dell'immobile, oggetto del contratto di compravendita con riserva di proprietà, come previsto contrattualmente in caso di mancati pagamenti da parte della controparte dei corrispettivi dovuti.

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IRES/IRPEF	150.615	-148.832	1.783
Crediti IVA	1.684	146	1.830
Altri crediti tributari	1.802	176.446	178.248
Totali	154.101	27.760	181.861

La voce Crediti tributari comprende principalmente il credito verso l'Erario per imposte IRES ed IVA di complessivi euro 168.498, versate a titolo di riscossione provvisoria di imposte in pendenza di giudizio; comprende altresì i crediti maturati ai sensi e per effetti dell'art. 1 del D.L. 83/2014 (cosiddetto "art-bonus"), di complessivi euro 9.750, dei quali euro 6.500 risultano esigibili oltre l'esercizio successivo e crediti ai fini IRES per euro 1.783, formati esclusivamente dal credito per il cosiddetto "Ecobonus" (art. 1, comma 344-349 della Legge n. 296/2006), interamente esigibili oltre l'esercizio successivo, in quanto la quota-parte esigibile entro l'esercizio successivo di Euro 198 è stata utilizzata in compensazione dell'IRES dell'esercizio, oltre al credito per IVA riportato a nuovo di Euro 1.830.

Imposte anticipate

Le imposte anticipate di Euro 720.875 sono relative a differenze temporanee deducibili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	10.895	43.433	32.538
- altri crediti	10.895	43.433	32.538
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	2.584	2.764	180
Depositi cauzionali in denaro	2.584	2.764	180
Totale altri crediti	13.479	46.197	32.718

I crediti verso altri comprendono principalmente anticipi corrisposti a fornitori e i depositi cauzionali. L'incremento dell'esercizio è principalmente dovuto all'aumento degli anticipi corrisposti a fornitori. I crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo accolgono esclusivamente i depositi cauzionali.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	230.000	54.000	694.716	870.716

Il fondo accoglie:
- l'effetto dell'attualizzazione di euro 176.000 del credito a medio-lungo termine, sorto a seguito della vendita con patto di riservato dominio del fabbricato sito in Reggiolo (RE), via Magellano n.24-26 avvenuta nell'esercizio 2022, parzialmente rimborsato nell'esercizio in commento sulla base del piano di rientro previsto contrattualmente e conseguentemente utilizzato;
- l'effetto dell'attualizzazione di euro 606.000 del credito a medio-lungo termine, sorto a seguito della vendita con patto di riservato dominio del fabbricato di proprietà, sito in Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1, avvenuta nell'esercizio in commento;
- l'accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro 88.716, costituito al fine di fronteggiare il rischio di insolvenza sui crediti, ed in particolare i crediti derivanti dalla vendita con patto di riservato dominio del fabbricato sito in Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1, tenuto anche conto che la società debitrice è stata posta in liquidazione giudiziale nel corso dell'attuale esercizio;
- come già anticipato la restante parte del credito aperto in bilancio, pari a circa 2,7 milioni di euro è garantita dal possibile rientro nelle disponibilità della società dell'immobile oggetto del contratto di compravendita con riserva di proprietà, sulla base delle clausole previste contrattualmente.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	3.716.933	(1.153.863)	2.563.070
Altri titoli non immobilizzati	35.923.957	2.107.879	38.031.836
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	39.640.890	954.016	40.594.906

Altri titoli

Il presente prospetto illustra la composizione della voce "Altri titoli", nonché la variazione intervenuta rispetto al precedente esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Titoli diversi non immobilizzati	36.715.555	39.538.086	2.822.531
Totali al lordo del fondo svalutazione	36.715.555	39.538.086	2.822.531
- Fondi svalutazione altri titoli	791.598	1.506.250	714.652
Totali	35.923.957	38.031.836	2.107.879

I titoli, iscritti nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutati al costo ammortizzato, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato se minore.

Nel corso dell'esercizio in commento una consistente tranche di obbligazioni per euro 2.402.502, detenute nell'ottica di medio-lungo periodo e pertanto iscritte nell'attivo immobilizzato, è stata riclassificata nell'attivo circolante, in quanto si prospetta sia venduta nel corso del corrente esercizio.

Si segnala che i titoli iscritti in bilancio al 31 dicembre 2024 accolgono il residuo investimento obbligazionario in “Cénaro”, aventi quale sottostante lo sviluppo immobiliare in Lussemburgo, per un valore nominale complessivo di Euro 1,5 milioni, effettuato negli anni 2021 e 2022. Tuttavia, nei primi mesi del 2023 la società aveva ricevuto una comunicazione dall'ente emittente che ha rappresentato l'avvio di una procedura fallimentare, riconducibile principalmente all'incremento significativo dei tassi di interesse ed al contesto macroeconomico europeo degli ultimi anni; conseguentemente gli Amministratori hanno iniziato con i propri consulenti finanziari e legali a valutare i possibili scenari per poter recuperare il valore dell'investimento. Successivamente, nel corso del mese di maggio 2023, gli Amministratori della Società hanno ricevuto, e sottoscritto, una proposta da parte di una società di gestione in ambito Real estate, facente capo ad un fondo di private equity lussemburghese, che

prevede il subentro del suddetto fondo di private equity nello sviluppo delle attività immobiliari, precedentemente avviate da Cénaro, e che avrebbe garantito il rimborso integrale delle somme versate da parte della Società.
Tuttavia, in sede di predisposizione del bilancio dell'esercizio precedente (2023), la crisi del fondo di private equity lussemburghese Cénaro non aveva avuto l'evoluzione prospettata in quanto la proposta di subentro del fondo non si era ancora concretizzata e così pertanto gli Amministratori avevano ritenuto prudenziale svalutare perlomeno parzialmente tale titolo, mediante stanziamento di una svalutazione nell'apposito fondo svalutazione titoli dell'importo di Euro 700.000, che si aggiungeva alla svalutazione operata nell'esercizio 2022 dell'importo di Euro 91.598, pari all'ammontare degli interessi maturati, ma non corrisposti.
Nel corso dell'esercizio in commento non sono giunte ulteriori notizie in merito a detto investimento; conseguentemente gli Amministratori stanno valutando le ulteriori possibili azioni da intraprendere, tra le quali l'attivazione delle procedure azioni di escussione delle garanzie previste contrattualmente. Peraltro, in presenza di incertezza in merito alla recuperabilità degli ammontari sottoscritti, in sede di redazione del bilancio 2024, gli Amministratori hanno ritenuto prudenziale incrementare ulteriormente il fondo svalutazione titoli, mediante stanziamento di una svalutazione nell'apposito fondo svalutazione titoli pari ad Euro 714.652, azzerando così il valore netto dell'investimento effettuato.

Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutate al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	944.805	(239.994)	704.811
Denaro e altri valori in cassa	87	-	87
Totale disponibilità liquide	944.892	(239.994)	704.898

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	159.352	126	159.478
Risconti attivi	47.172	(9.248)	37.924
Totale ratei e risconti attivi	206.524	(9.122)	197.402

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	47.172	37.924	-9.248
- su polizze assicurative	28.276	27.897	-379
- altri	18.896	10.027	-8.869
Ratei attivi:	159.352	159.478	126
- su interessi attivi su obbligazioni	159.352	159.478	126
Totali	206.524	197.402	-9.122

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che né nell'esercizio né in esercizi precedenti è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 85.324.295 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	2.928.628	-	-		2.928.628
Riserve di rivalutazione	661.443	-	-		661.443
Riserva legale	1.080.000	-	-		1.080.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	83.469.912	-	2.781.582		86.251.494
Varie altre riserve	11.212.275	2	-		11.212.273
Totale altre riserve	94.682.187	2	2.781.582		97.463.767
Utile (perdita) dell'esercizio	2.781.582	-	(2.781.582)	2.871.956	2.871.956
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(19.681.499)	-	-		(19.681.499)
Totale patrimonio netto	82.452.341	2	-	2.871.956	85.324.295

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	32.689
Fondi riserve in sospensione di imposta	3.462
Riserva per avanzo da operazioni straordinarie	11.176.122
Totale	11.212.273

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Si forniscono i dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):
Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.928.628	C	B	-
Riserve di rivalutazione	661.443	U	A,B.C,D	661.243
Riserva legale	1.080.000	U	A,B	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	86.251.494	U	A,B,C,D	86.251.494
Varie altre riserve	11.212.273	U	A,B,C,D	11.212.273
Totale altre riserve	97.463.767			97.463.767

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(19.681.499)	U		(19.681.499)
Totale	82.452.339			78.443.511
Residua quota distribuibile				78.443.511

Legenda: 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
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	32.689	U	A, B, C, D	32.689
Fondi riserve in sospensione di imposta	3.462	U	A, B, C, D	3.462
Riserva per avanzo da operazioni straordinarie	11.176.122	U	A, B, C, D	11.176.122
Totale	11.212.273			

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

Al 31/12/2024 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

riserve	rivalutazione monetaria	rivalutazione economica
Riserva di rivalutazione ex L.413/1991	409.702	0
Riserva di rivalutazione ex L.488/2001	251.741	0
Totali	661.443	0

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione:

riserve	valore
Riserva ex L.317/1991	3.462
Riserva ex art. 88 D.P.R.917/1986	32.689
Riserva di rivalutazione ex L.413/1991	409.702
Totali	445.853

Non esistono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve negativa per acquisto di azioni proprie
La società ha:
- nel corso dell'esercizio 2010, a seguito della delibera dell'assemblea degli azionisti del 21.09.2010, acquistato n. 162.000 azioni proprie per un controvalore di Euro 6.600.000;
- nel corso dell'esercizio 2014, a seguito della delibera dell'assemblea degli azionisti del 25.06.2014, acquistato n.270.000 azioni proprie per un controvalore di Euro 13.081.499, ivi compresi gli oneri accessori di acquisto di Euro 19.643.

Tali azioni, complessivamente n. 432.000 azioni, attualmente rappresentanti il 14,75% del capitale sociale, sono state immesse nel portafoglio sociale con la condizione della sospensione del diritto di voto e della loro indisponibilità da parte degli amministratori.
In conformità alle allora vigenti disposizioni di legge nel patrimonio netto, in occasione di entrambi gli acquisti di azioni proprie, era stata costituita apposita riserva indisponibile, pari all'importo delle azioni proprie iscritto all'attivo del Bilancio, che avrebbe dovuto essere mantenuta finché le azioni non fossero state trasferite o annullate.
Tuttavia, in ottemperanza alla novella legislativa introdotta dal D.Lgs.139/2015 - ovvero che l'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo - a partire dal bilancio dell'esercizio 2016, la riserva indisponibile, a suo tempo appositamente costituita, è stata rilasciata e le azioni proprie, prima iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie, sono state girate all'apposita riserva negativa di patrimonio netto.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	515.714	515.714
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	317.486	317.486
Utilizzo nell'esercizio	55.815	55.815
Totale variazioni	261.671	261.671
Valore di fine esercizio	777.385	777.385

Nei fondi per le imposte sono iscritte passività per imposte differite per euro 777.385, di cui euro 427.385 per imposte stanziate in relazione a differenze temporanee tassabili in esercizi successivi, principalmente riferibili alla parte a tassazione differita delle plusvalenze realizzate nel 2022 nella cessione dell'immobile di Reggiolo, via Magellano n. 24-26 e alla plusvalenza realizzata nel corso dell'esercizio in commento per la cessione dell' immobile sito in Pegognaga, via Guido Rossa n.1 e di cui euro 350.000 per il prudenziale accantonamento, effettuato in esercizi precedenti, per tener conto di talune passività potenziali che potrebbero manifestarsi nel corso dei prossimi esercizi. Gli Amministratori, tenuto conto del parere dei propri consulenti fiscali, ritengono il fondo congruo in ragione delle passività probabili in essere.
Nella sezione della presente Nota integrativa relativa all'esposizione degli effetti della fiscalità differita, vengono forniti i dettagli relativi al fondo imposte differite.
L'utilizzo dell'esercizio riguarda, invece, il reversal della quota-parte della plusvalenza realizzata nel 2022 nella cessione dell'immobile d Reggiolo, via Magellano n. 24-26, portata a tassazione nell'esercizio in commento.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.
La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	20.557
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.503
Utilizzo nell'esercizio	2.809
Totale variazioni	3.694
Valore di fine esercizio	24.251

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	27.654.483	(10.908.001)	16.746.482	16.746.482
Acconti	0	45.000	45.000	45.000
Debiti verso fornitori	87.905	54.079	141.984	141.984
Debiti verso imprese controllate	109.050	(47.874)	61.176	61.176
Debiti tributari	62.085	171.546	233.631	233.631
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.666	403	6.069	6.069
Altri debiti	119.163	7.969	127.132	127.132
Totale debiti	28.038.352	(10.676.878)	17.361.474	17.361.474

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	27.654.483	16.746.482	-10.908.001
Aperture credito	5.500.000		-5.500.000
Conti correnti passivi	22.154.483	16.746.482	-5.408.001
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio			
Totale debiti verso banche	**27.654.483**	**16.746.482**	**-10.908.001**

Il saldo dei “Debiti verso banche” al 31/12/2024, pari ad euro 16.746.482, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. La voce risulta decrementata di quasi 11 milioni di Euro rispetto all'esercizio precedente, e deriva principalmente dal parziale rimborso dell'esercizio di debiti bancari mediante utilizzo del cash flow prodotto dalla società, anche a mezzo di una modesta riduzione dell'ammontare degli investimenti finanziari.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	0	45.000	45.000
- altri	0	45.000	45.000
b) Acconti oltre l'esercizio	0	0	0
Totale acconti	0	45.000	45.000

Accoglie esclusivamente il deposito cauzionale ricevuto per la vendita con patto di riservato dominio (o riserva di proprietà) del fabbricato industriale, sito in Pegognaga (MN) in via Guido Rossa n.1, effettuata nell'esercizio in commento.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	87.905	141.984	54.079
Fornitori entro esercizio:	58.898	88.343	29.445
Fatture da ricevere entro esercizio:	29.007	53.641	24.634
Totale debiti verso fornitori	87.905	141.984	54.079

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al costo ammortizzato al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.
La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti:
- mancata attualizzazione dei debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata attualizzazione dei debiti nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.
I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

Debiti verso imprese controllate

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti verso Nuova Nabila S.r.l.	104.237	47.090	-57.147
Debiti verso Vimi Fasteners S.p.A.	4.813	14.086	9.273
Totale debiti verso imprese controllate	109.050	61.176	-47.874

La voce “Debiti verso imprese controllate” accoglie prevalentemente il debito, che ammonta ad Euro 47.090 nei confronti della società controllata “Nuova Nabila S.r.l.”, quale società consolidata ai fini della procedura di consolidato fiscale nazionale, avendo trasferito al Gruppo un imponibile fiscale negativo, mentre la differenza accoglie debiti di natura commerciale nei confronti della società controllata Vimi Fasteners S.p.A..

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES		150.011	150.011
Debito IRAP		26.054	26.054
Erario c.to ritenute dipendenti	5.250	2.251	7.501
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	56.835	-6.770	50.065
Totale debiti tributari	62.085	171.546	233.631

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).
Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti verso per imposta IRES dell'esercizio, pari a euro 150.011, formatosi quale differenza tra l'imposta dovuta di euro 564.300 (considerata al lordo dell'effetto del consolidato fiscale) e gli acconti corrisposti di euro 38.566, le ritenute d'acconto subite, pari a complessivi euro 328.435, i

crediti d'imposta per euro 198, oltre all'effetto dell'adesione alla procedura di consolidato fiscale nazionale di euro 47.090, debiti per imposta IRAP dell'esercizio, pari a euro 26.054, formatosi quale differenza tra l'imposta dovuta di euro 114.596 e gli acconti corrisposti ed il credito d'imposta dell'esercizio precedente per complessivi euro 88.542.
La voce comprende altresì debiti per ritenute operate da versare per euro 57.566.
Le principali variazioni nella consistenza della voce "Debiti tributari" sono principalmente dovute alla rilevazione di significativi debiti per effetto della liquidazione dell'IRES e dell'IRAP dell'esercizio - liquidazioni che nell'esercizio di paragone avevano chiuso a credito - soltanto in parte compensata dalla lieve diminuzione dei debiti per ritenute da versare.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	4.472	4.815	343
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.194	1.254	60
Totale debiti previd. e assicurativi	5.666	6.069	403

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	119.163	127.132	7.969
Debiti verso dipendenti/assimilati	15.620	19.143	3.523
Debiti verso amministratori e sindaci	69.040	74.924	5.884
Altri debiti	34.503	33.065	-1.438
b) Altri debiti oltre l'esercizio	0	0	0
Totale Altri debiti	119.163	127.132	7.969

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	16.746.482	16.746.482
Acconti	45.000	45.000
Debiti verso fornitori	141.984	141.984
Debiti verso imprese controllate	61.176	61.176
Debiti tributari	233.631	233.631
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.069	6.069
Altri debiti	127.132	127.132
Debiti	17.361.474	17.361.474

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	16.746.482	16.746.482	-	16.746.482
Acconti	-	-	45.000	45.000
Debiti verso fornitori	-	-	141.984	141.984
Debiti verso imprese controllate	-	-	61.176	61.176
Debiti tributari	-	-	233.631	233.631
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	6.069	6.069
Altri debiti	-	-	127.132	127.132
Totale debiti	16.746.482	16.746.482	614.992	17.361.474

I debiti verso le banche sono debiti assistiti da garanzie a fronte degli investimenti iscritti nell'attivo circolante.

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	6.898	(6.898)	-
Risconti passivi	5.877.497	(500.591)	5.376.906
Totale ratei e risconti passivi	5.884.395	(507.489)	5.376.906

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	5.877.497	5.376.906	-500.591
- su contributi regionali per danni sisma 2012	4.788.247	4.425.746	-362.501
- su contributo Stato per danni sisma 2012 (credito d'imposta D.L. 83/2012)	1.049.753	918.649	-131.104
- su contributi per efficientamento energetico	37.884	30.898	-6.986
- su canoni di affitto attivi (podere agricolo)	1.613	1.613	
Ratei passivi:	6.898		-6.898
- su interessi passivi	6.898		-6.898
Totali	5.884.395	5.376.906	-507.489

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
Al 31/12/2024 i ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni ammontano ad Euro 2.881.297.
La riduzione dei risconti passivi è correlata al rilascio della quota di competenza dell'esercizio in corso.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	4.130.216	4.072.426	-57.790	-1,40
Altri ricavi e proventi	525.554	2.194.481	1.668.927	317,56
Totali	4.655.770	6.266.907	1.611.137	

Si precisa che la società ha in essere garanzie attive a titolo di depositi cauzionali complessivamente pari di Euro 270.000, rilasciate da tre locatari di immobili concessi in locazione.

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

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	4.072.426
Totale	4.072.426

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	4.072.426
Totale	4.072.426

La voce “Altri ricavi e proventi” include:
- la plusvalenza di euro 1.653.572, realizzata nell'esercizio mediante la vendita con riserva di proprietà dell'immobile di Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1;
- la quota parte di competenza, stimata in euro 362.501, dei contributi per indennizzo dei danni provocati agli immobili di proprietà della società – in particolare quelli siti in Reggiolo (RE), via Fermi e via Magellano n.37 ed in Pegognaga (MN) e Moglia (MN) - dal grave sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012, riconosciuti dalle Regioni Emilia-Romagna e Lombardia nel corso di esercizi precedenti;
- la quota parte di competenza, stimata in euro 131.104, del contributo a fondo perduto, concesso sotto forma di credito d'imposta, richiesto ed ottenuto nel corso dell'esercizio 2015 ai sensi dell'art. 67-octies D.L.83/2012;
- la quota parte di competenza di tre contributi a fondo perduto, erogati a titolo di incentivo agli investimenti in impianti per la produzione di energia termica e fotovoltaica e per l'efficienza energetica;
- la quota parte di competenza di contributi, cosiddetti “Ecobonus” riconosciuti per l'efficientamento energetico nell'investimento dell'esercizio 2021 e dell'esercizio in commento su impianti per la produzione di energia termica;

- altri proventi quali rimborsi spese, sopravvenienze attive e abbuoni ed arrotondamenti attivi, complessivamente di scarsa rilevanza.

L'incremento della voce altri ricavi e proventi deriva principalmente dalla plusvalenza di euro 1.653.572, realizzata nella vendita con patto di riservato dominio (o riserva di proprietà) del fabbricato industriale, sito in Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.1.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.843	1.895	-5.948	-75,84
Per servizi	1.273.996	1.275.114	1.118	0,09
Per godimento di beni di terzi	20.106	8.814	-11.292	-56,16
Per il personale:				
a) salari e stipendi	112.429	89.705	-22.724	-20,21
b) oneri sociali	37.186	28.624	-8.562	-23,02
c) trattamento di fine rapporto	7.959	6.503	-1.456	-18,29
e) altri costi	387	269	-118	-30,49
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	4.700	2.500	-2.200	-46,81
b) immobilizzazioni materiali	2.083.529	1.863.452	-220.077	-10,56
d) svalut.ni crediti att. circolante		88.716	88.716	
Accantonamento per rischi	50.000		-50.000	-100,00
Oneri diversi di gestione	432.216	472.418	40.202	9,30
Totali	4.030.351	3.838.010	-192.341	

Costi per servizi
I costi per servizi includono compensi a favore dell'organo amministrativo per complessivi euro 547.694 (valore comprensivo dei contributi inps ed inail ad essi relativi), compensi per consulenze direzionali, finanziarie, fiscali, amministrative e di revisione contabile per euro 302.072, oltre a spese per servizi bancari per euro 97.276 e costi di manutenzioni di complessivi euro 205.097, relativi a interventi manutentivi non incrementativi del valore sui fabbricati di proprietà sociale e sui relativi impianti.

Costi per il personale
La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali
Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento.

Oneri diversi di gestione
La voce oneri diversi di gestione include oneri per IMU per l'importo di euro 376.136 e costi per imposta di registro per euro 21.578.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare dei proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	105.109
Totale	105.109

Si precisa che i “proventi diversi dai dividendi” accolgono principalmente la plusvalenza realizzata nella negoziazione di partecipazioni che erano iscritte nell’attivo circolante per euro 91.109.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a debiti verso banche e ad altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	807.335
Altri	2.296
Totale	809.631

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					1.066	1.066
Interessi da crediti commerciali					54.000	54.000
Altri interessi attivi					51	51
Totali					55.117	55.117

La voce "interessi da crediti commerciali" accoglie il provento finanziario dell'esercizio derivante dalla dilazione dell'incasso del prezzo nell'operazione di vendita con riserva di proprietà del fabbricato di Reggiolo (RE), via Magellano n.24-26.

°

Si precisa che non si evidenziano di seguito gli importi lordi degli utili e delle perdite su cambi, che trovano compensazione nella voce 17-bis) del Conto Economico, in ottemperanza al disposto dell'art. 2423-ter, comma 6 del Cod. Civ., in quanto la società non ha effettuato alcuna operazione in valuta estera e pertanto non ha realizzato né utili né perdite su cambi.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie".

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	81.662	-64.805	16.857
c) di titoli iscritti all'attivo circolante	622.234	-385.493	236.741

Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	968.056	967.724	1.935.780
b) di immobilizzazioni finanziarie	245.240	-243.518	1.722
c) di titoli iscritti all'attivo circolante	766.274	99.172	865.446
Totali	-1.275.674	-1.273.676	-2.549.350

Nel presente bilancio si è ritenuto opportuno rivalutare – in massima parte inteso come ripristino di valore precedentemente svalutato – sia le partecipazioni per l'importo di euro 16.857 (euro 81.662 al 31/12/2023) sia i titoli diversi dalle partecipazioni, iscritti nell'attivo circolante, per l'importo di euro 236.741 (euro 622.234 al 31 /12/2023).

Nel presente bilancio si è ritenuto necessario svalutare il valore delle partecipazioni - in parte iscritte nell'attivo immobilizzato in parte nell'attivo circolante - per euro 1.935.780 (euro 968.056 al 31/12/2023), che includono principalmente la svalutazione della partecipazione in Thunderstruck holding S.r.l., commentata in precedenza, ed il valore dei titoli diversi dalle partecipazioni, iscritti all'attivo circolante, per l'importo di Euro 865.446, che includono principalmente la svalutazione dei titoli Cenarò commentato in precedenza (euro 766.274 al 31/12 /2023), oltre al titolo diverso dalle partecipazioni, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie (quota di partecipazione al Fondo di Investimento Innogest) per euro 1.722 (euro 245.239 al 31/12/2023).

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

Ai sensi dell’art. 2427 n. 13 cc. si riportano i singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, con indicazione dell’importo e della relativa natura.

Voce di ricavo	Importo	Natura
A.5. - Altri ricavi e proventi	1.653.572	plusvalenza da vendita con riserva di proprietà del fabbricato di Pegognaga (MN), via Guido Rossa n.
Totale	1.653.572	

Ai sensi dell’art. 2427 n. 13 cc. si informa che nell'esercizio non sono stati rilevati elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

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

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	369.373	292.071	79,07	661.444
Imposte relative a esercizi precedenti		-18.374		-18.374
Imposte differite	-52.574	314.245	-597,72	261.671
Imposte anticipate	-262.485	13.455	-5,13	-249.030
Totali	54.314	601.397		655.711

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, C.c., come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del Conto Economico.

Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.
Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
IMPOSTE ANTICIPATE	Ammontare delle differenze temporanee					
Maggior valore fiscale rispetto al valore civile delle partecipazioni (iscritte nell'attivo circolante	1.100.905		312.709		1.413.614	
Maggior valore fiscale rispetto al valore civile dei titoli diversi dalle partecipazioni	791.598		714.652		1.506.250	
Imposte non pagate	810		33		843	
IRAP deducibile a IRES			10.233		10.233	
Totale differenze temporanee deducibili	1.893.313		1.037.627		2.930.940	
Perdite fiscali						
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Crediti per imposte anticipate	454.395		249.031		703.426	
IMPOSTE DIFFERITE	Ammontare delle differenze temporanee					
Maggior valore civile rispetto al valore fiscale delle partecipazioni (iscritte nell'attivo circolante	8.326		-5.180		3.146	
Quota plusvalenza cessione immobile Reggiolo, via Magellano n.24-26	682.151		-227.384		454.767	
Quota plusvalenza cessione immobile Pegognaga, via Guido Rossa			1.322.858		1.322.858	
Totale differenze temporanee imponibili	690.477		1.090.294		1.780.771	
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Debiti per imposte differite	165.714		261.671		427.385	
Arrotondamento	-2				-3	
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	288.679		-12.641		276.038	
Totali imposte anticipate (imposte differite) nette	288.679		-12.641		276.038	
- imputate a Conto economico			-12.641			
- imputate a Patrimonio netto			0			
Perdite fiscali non considerate per calcolo imposte anticipate	0		0		0	

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	3.003.657
Totale differenze temporanee imponibili	1.780.771
Differenze temporanee nette	(1.222.886)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(288.679)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(4.811)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(293.490)

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
Maggior valore fiscale rispetto al valore civile delle partecipazioni (iscritte nell'attivo circolan	1.100.905	312.709	1.413.614	24,00%	339.266
Maggior valore fiscale rispetto al valore civile dei titoli diversi dalle partecipazioni	791.598	714.652	1.506.250	24,00%	361.499
Imposte non pagate	810	33	843	24,00%	202
IRAP 2024 deducibile da IRES	-	10.233	10.233	24,00%	2.456
Accantonamento al fondo svalutazione crediti eccedente art.106 TUIR	-	72.717	72.717	24,00%	17.452

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Maggior valore civile rispetto al valore fiscale delle partecipazioni (iscritte nell'attivo circolan	8.326	(5.180)	3.146	24,00%	755
Quota plusvalenza da cessione immobile di Reggiolo, via Magellano 24-26	682.151	(227.384)	454.767	24,00%	109.144
Quota plusvalenza da cessione immobile di Pegognaga, via Guido Rossa	-	1.322.858	1.322.858	24,00%	317.486

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	3.527.667	
Onere fiscale teorico %	24,00	846.640
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- plusvalenze alienazione immobilizzazioni rateizzate	1.322.858	
Totale	1.322.858	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- svalutazione partecipazioni (iscritte nell'attivo circolante)	378.372	

- svalutazione titoli diversi dalle partecipazioni	714.651	
- imposte non pagate	843	
Totale	1.093.866	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- quota plusvalenze rateizzate	-227.384	
- ripresa svalutazioni es.prec. su partecipazioni cedute (iscritte nell'attivo cirolante)	60.483	
- imposte non pagate	810	
Totale	-166.091	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU e altre imposte indeducibili (sanzioni)	68.928	
- spese autovetture	8.129	
- svalutazione partecipazioni iscritte nelle immob. finanziarie (in pex)	1.540.551	
- ammortamenti ed altre variazioni relative agli immobili civili	21.555	
- erogazioni liberali indeducibili	14.167	
- altri costi indeducibili	408	
- quota credito d'imposta ex art 7-octies D.L. 83/2012	-131.104	
- quota contributi regionali sisma 2012	-362.501	
- deduzione IRAP	-16.161	
- superammortamenti periodo d'imposta dal 2016 al 2019	-181.056	
- quota non imponibile dividendi da partecipazione	-2.139.018	
- altre variazioni in diminuzione	-10.132	
Totale	-1.186.234	
Imponibile IRES	2.278.532	
IRES corrente per l'esercizio		546.848

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	2.642.714	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- compensi amministratori e relativi contributi	547.600	
- IMU	376.137	
- altri costi indeducibili (liberalità)	25.000	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- Quota contributi regionali sisma 2012	362.501	
- Quota credito d'imposta art.67-octies D.L. 83/2012	131.104	
- altre voci (altri contributi e rimborsi IMU)	34.672	
Totale	3.063.174	
Onere fiscale teorico %	3,90	119.464
Deduzioni:		
- Spese personale dipendente assunto a tempo indeterminato	124.822	

Totale	124.822	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Imponibile IRAP	2.938.352	
IRAP corrente per l'esercizio		114.596

Riconciliazione Aliquota IRES

Ai sensi del principio contabile n. 25 si riporta il prospetto di riconciliazione tra l'aliquota nominale e l'aliquota effettiva IRES. La riconciliazione dell'aliquota effettiva IRAP non viene calcolata per la particolare natura dell' imposta.

Riconciliazione tra l'aliquota fiscale applicabile e l'aliquota media effettiva	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota
Risultato prima delle imposte e aliquota fiscale applicabile	3.527.667	24,00	2.835.896	24,00
Effetto delle variazioni in aumento (in diminuzione) rispetto all'aliquota principale				
Redditi esenti	-503.737	-3,43	-1.454.340	-12,31
Dividendi	-2.139.018	-14,55	-1.692.353	-14,32
Costi indeducibili	1.653.736	11,25	481.725	4,08
Altre differenze permanenti	-197.217	-1,34	-241.381	-2,04
Aliquota fiscale media effettiva		15,93		-0,59

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2024.

	Numero medio
Quadri	2
Totale Dipendenti	2

A parte del personale è applicato il contratto nazionale di lavoro del settore dell'industria metalmeccanica, mentre ad altra parte del personale è applicato il contratto nazionale di lavoro del settore terziario.

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2024, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	547.694	21.476

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell’art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale (alla società di revisione) per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Altri servizi di verifica svolti	3.000
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	1.509
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	13.509

Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	2.928.628	2.928.628	2.928.628	2.928.628
Totale	2.928.628	2.928.628	2.928.628	2.928.628

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnala l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime sono distintamente indicate.

	Importo
Garanzie	254.000

Nell'esercizio in commento, la società ha rilasciato una fideiussione al Comune di Reggio nell'Emilia, a garanzia delle opere di urbanizzazione, che dovranno essere eseguite sul terreno di proprietà ubicato in quel comune.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Debiti commerciali	Debiti finanziari
Finregg S.p.A.	0	230.000	61.176	0
nei bilanci delle parti correlate:				
Vimi Fasteners S.p.A.	14.086	0	0	0
Nuova Nabila S.r.l.	47.090	0	0	230.000
Totali bilanci parti correlate	61.176	0	0	230.000

Società	Ricavi e proventi	Costi e oneri	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Dividendi distribuiti	Dividendi ricevuti
Finregg S.p.A.	707.720	19.953	158.716	0	0	0
nei bilanci delle parti correlate:						
Vimi Fasteners S.p.A.	14.245	630.000	0	143.611	0	0
Nuova Nabila S.r.l.	5.708	77.720	0	15.105	0	0
Totali bilanci parti correlate	19.959	707.720	0	158.716	0	0

Si precisa che l'importo indicato nel prospetto patrimoniale quale "credito commerciale", vantato dalla società controllata Nuova Nabila s.r.l. in realtà deriva dall'adesione alla procedura di consolidato fiscale.
Gli importi presenti nel prospetto derivano da rapporti ricorrenti, che non comportano operazioni atipiche o inusuali, e sono regolati da normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Le prospettive economiche sono offuscate da eccezionale incertezza. Gli esportatori dell'area dell'euro si trovano ad affrontare nuove barriere agli scambi, la cui portata resta tuttavia poco chiara. Le turbative nel commercio internazionale, le tensioni nei mercati finanziari e l'incertezza geopolitica gravano sugli investimenti delle imprese. Anche i consumatori, divenendo più cauti riguardo al futuro, potrebbero contenere la spesa.
Anche a causa delle forti perturbazioni macroeconomiche, i mercati continuano a mostrare una forte volatilità.
Abbiamo peraltro avuto modo di constatare che:
- sotto il profilo dell'attività di gestione di partecipazioni strategiche, ed in particolare di società a capo di un gruppo di società, si segnala che le società controllate, operanti nel settore industriale, stanno complessivamente registrando una sostanziale stabilità dei ricavi, a causa principalmente della persistente stagnazione dei mercati di riferimento; la società svolgente attività nel settore alberghiero e della ristorazione, che a partire dal 2024 ha parzialmente modificato il suo modello di business del settore della ristorazione, sta continuando a registrare miglioramenti nella marginalità attesa;
- sotto il profilo dell'attività di gestione del capitale finanziario, si segnala che i mercati finanziari riflettono la situazione di instabilità politica internazionale, con continue fluttuazioni delle quotazioni, richiedendo così un monitoraggio costante e teso a smobilizzare le attività di investimento ogniqualvolta risultino profittevoli, al fine principalmente di ridurre l'indebitamento nei confronti degli istituti di credito;
- sotto il profilo dell'attività immobiliare, per il quale si prevede che l'anno in corso sia in sostanziale stabilità rispetto all'esercizio in commento, si segnala, tuttavia, che nei primi mesi dell'esercizio attualmente in corso, la società alla quale nel 2024 Finregg S.p.A. ha ceduto l'immobile di Pegognaga (MN) con patto di riservato dominio è stata posta in liquidazione giudiziale; al momento si è in attesa delle decisioni del curatore fallimentare in merito alla sorte di tale contratto di compravendita con patto di riservato dominio.

°

Gli Amministratori ritengono, alla luce delle informazioni disponibili alla data della presente nota che non vi siano dubbi circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni e di operare regolarmente nel prossimo futuro, tenuto conto della solidità finanziaria e patrimoniale della Società. Conseguentemente, gli Amministratori hanno redatto il bilancio in condizioni di ordinario funzionamento.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva straordinaria	871.956
- a dividendo	2.000.000
Totale	2.871.956

Si precisa che l'accantonamento alla Riserva legale non risulta necessario, avendo questa raggiunto e addirittura superato, il limite previsto all'art. 2430 del Codice civile.

°

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili.

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

Reggiolo (RE), 30 maggio 2025
Il Presidente del Consiglio di amministrazione
(cav. lav. Fabio Storchi)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto cav. lav. Fabio Storchi, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, consapevole delle responsabilità penali ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

Reggiolo (RE), 30 maggio 2025
Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(cav. lav. Fabio Storchi)

