

EXTRAFIN S.P.A.

Codice fiscale 02816470302 – Partita iva 02816470302
VIA STIRIA – CENTRO PARTIGROSS N.45 – 33100 UDINE UD
Numero R.E.A. UD 290232
Registro Imprese di PORDENONE-UDINE n. 02816470302
Capitale Sociale € 1.500.000,00 d.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DI EXTRAFIN S.P.A.

Data: 5 maggio 2025

Luogo: Hotel “Schlosswirt Castello”, Ruffré-Mendola (TN)

Ora: 15:00 (seconda convocazione)

In data odierna, alle ore 15:00, presso l’Hotel “Schlosswirt Castello” sito in Ruffré-Mendola (TN), si è regolarmente riunita, in seconda convocazione, l’Assemblea Ordinaria dei Soci della società **EXTRAFIN S.P.A.**, essendo andata deserta la prima convocazione tenutasi il giorno 30 aprile 2025, medesimo luogo e ora.

ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024 e deliberazioni conseguenti;
2. Nomina di un nuovo Consigliere di Amministrazione in sostituzione del dimissionario Sig. Simone Monegato.

Accertata la regolare convocazione dell’assemblea mediante pubblicazione dell’avviso sul quotidiano “La Stampa” in data 8 febbraio 2025 e contestuale inserimento dell’avviso sul sito aziendale www.extrafin.it, si rileva la presenza di soci rappresentanti il **25,69% del capitale sociale** nonché la partecipazione dei membri del Consiglio di Amministrazione.

PRESIDENZA E SEGRETERIA

Assume la presidenza dell’adunanza il Sig. **Luigi Romano**, il quale designa a svolgere le funzioni di segretario il Sig. **Giuseppe Matteo Merlino**, che accetta l’incarico.

Si prende atto dell’assenza giustificata dei componenti del Collegio Sindacale, regolarmente informati sulle tematiche all’ordine del giorno.

PREMESSA DEL PRESIDENTE

Il Presidente ricorda ai presenti che i rapporti tra la Società e i Soci sono altresì regolati dagli impegni sottoscritti in sede di Assemblea dell’11 luglio 2018, riportati integralmente nella nota integrativa alla voce “Impegni e garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale”. Comunica inoltre di aver presentato formali dimissioni dall’incarico di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in attesa di identificare un nuovo Organo amministrativo.

PUNTO 1 – APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31.12.2024

Il Presidente illustra i principali fatti di gestione relativi all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, il quale evidenzia una perdita d’esercizio pari a € 95.315,00.

Si evidenzia come tale risultato sia da ricondursi principalmente:

- alla mancata attivazione del progetto “Hub del Fintech”, incluso nella struttura alberghiera di proprietà della Società sita in Ruffré-Mendola;
- all’insuccesso della campagna di equity crowdfunding condotta sulla piattaforma *Opstart.it* e al mancato completamento della sottoscrizione del capitale sociale deliberato.

Nonostante il risultato economico negativo, il patrimonio netto societario registra un incremento del 22,84% rispetto all'esercizio precedente, confermando una solida struttura patrimoniale, pur considerando il valore degli immobili al costo storico.

La Società mantiene un adeguato livello di affidabilità finanziaria, come attestato dall'assenza di negatività nelle visure della Centrale Rischi della Banca d'Italia e dalla regolarità del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) e più specificatamente:



INAIL
ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE
CONTRO GLI INCONTRI SUL LAVORO



INPS
Istituto Nazionale Previdenza Sociale

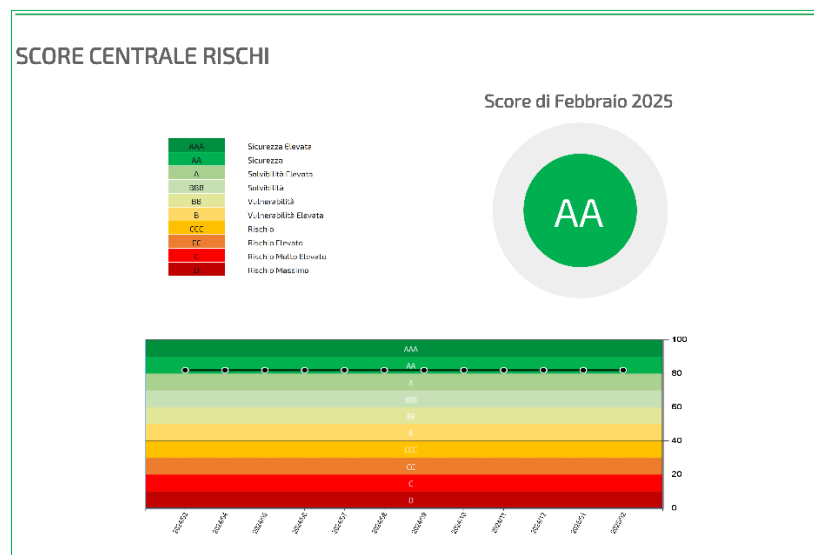
DURC On Line

Numero Protocollo	INPS_45002055	Data richiesta	10/03/2025	Scadenza validità	08/07/2025
-------------------	---------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	EXTRAFIN S.P.A.
Codice fiscale	02816470302
Sede legale	VIA STIRIA - CENTRO PARTIGROSS 45 UDINE UD 33100

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato RISULTA REGOLARE nei confronti di

I.N.P.S.
I.N.A.I.L.



Il Presidente sottolinea la necessità di abbandonare il modello basato sugli esclusivisti considerato i risultati prodotti dagli stessi che hanno obbligato la società ad adottare un nuovo piano industriale e propone di avviare un percorso evolutivo orientato verso una governance rinnovata, focalizzata su una gestione economica più efficiente e sostenibile.

Il Presidente ribadisce che la Mendel Business School S.r.l. – già Parfintech S.r.l. – rappresenta un ramo operativo strategico e funzionalmente integrato nel progetto industriale di Extrafin S.p.A., non configurandosi in alcun modo come iniziativa autonoma, scollegata o indipendente.

La scuola di formazione dovrà operare in stretta simbiosi gestionale, strategica e patrimoniale con la controllante, condividendone finalità, risorse e obiettivi, nel rispetto degli impegni assunti verso i soci azionisti e verso il mercato.

Tale assetto intende garantire un modello di governance integrata, orientato alla massimizzazione del valore complessivo di tutte le società partecipate e partecipanti coinvolte nel progetto dell'Hub del Fintech sempre a tutela dell'interesse comune degli azionisti di Extrafin S.p.A.

La presenza del Consigliere Giuseppe Matteo Merlino nel Consiglio di Amministrazione della Mendel Business School S.r.l., in qualità di Presidente, rappresenterà per tutti gli Azionisti della Extrafin Spa un presidio di garanzia per la tutela degli interessi degli stessi.

Il Presidente procede con l'analisi dettagliata delle singole poste del bilancio, con riferimento alla nota integrativa e, in assenza del Collegio Sindacale, dà lettura della relazione dell'Organo di Controllo.

Viene confermata l'assenza di:

- irregolarità amministrative e gestionali;
- notifiche da parte di autorità pubbliche o giudiziarie;
- violazioni normative o regolamentari;
- eventi post chiusura che abbiano impatto significativo sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale-finanziaria;
- atti in violazione dell'art. 2357 c.c. e seguenti in materia di azioni proprie;
- restrizioni o vincoli sulle riserve, fatta eccezione per la riserva ex art. 60, co. 7-ter, D.L. 104/2020;
- pegni o ipoteche, salvo quanto previsto per l'immobile di Duino Aurisina, gravato da mutuo ipotecario in precedenza contratto con ZKB Banca.

Il Presidente conclude l'intervento raccomandando il mantenimento dell'attuale patrimonio, nonché il mantenimento di adeguate garanzie, anche reali, a favore di quei Soci che hanno aderito a operazioni di finanziamento con previsione di rimborsi e/o cash-back.

DELIBERAZIONE

L'Assemblea, con voto unanime dei presenti:

- **approva il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024**, che chiude con una perdita di € 95.315,00;
- **delibera di coprire parzialmente la perdita mediante utilizzo degli utili portati a nuovo per € 11.830,00**, rinviando il residuo a nuovo.

PUNTO 2 – NOMINA DI UN NUOVO CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE

In merito al secondo punto posto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti della necessità di ricomporre il Consiglio di Amministrazione riportandolo a 5 elementi e propone di nominare come Consigliere di Amministrazione il Sig. Marco Battaglini, nato a Fiesole (FI) il 31.03.1992, legale rappresentante del socio azionista "INNOS SRL" di Pistoia, essendo lo stesso in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità necessari per ricoprire detto ruolo; tale proposta in linea con la precedente indicazione di voler intraprendere un percorso evolutivo orientato verso una governance rinnovata, focalizzata su una gestione economica più efficiente e sostenibile che andrà a concentrarsi su nuove attività nel settore dell'innovazione, della sostenibilità e della digitalizzazione delle aziende, con l'obiettivo di garantire alla Società un maggior fatturato proporzionato al patrimonio aziendale che l'attuale amministrazione è stato creato dall'attuale amministrazione.

DELIBERAZIONE

L'Assemblea, con voto unanime dei presenti:

- **approva** quanto proposto dal presidente;
- **nomina** quale **Consigliere di Amministrazione** il Sig. **Marco Battaglini**, nato a Fiesole (FI) il 31.03.1992, C.F.: BTTMRC92C31D575S, domiciliato per la carica ricevuta presso la sede legale della società, allineando compensi e durata dell'incarico a quelli già stabiliti per gli attuali componenti il Consiglio di amministrazione.

A seguito di detta delibera il nuovo Organo Amministrativo della Società sarà così composto:

- **ROMANO LUIGI**, nato a Castrovillari (CS) il 25.01.1964, C.F.: RMNLGU64A25C349Z, domiciliato presso la sede legale della Società, quale **Presidente del Consiglio di Amministrazione**, conferendogli poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione nessuno escluso

- **RINCO MASSIMO**, nato a Nogara (VR) il 12.08.1970, C.F.: RNCMSM70M12F918T, domiciliato presso la sede legale della Società, quale **Consigliere di Amministrazione**;
- **BATTAGLINI MARCO**, nato a Fiesole (FI) il 31.03.1992, C.F.: BTTMRC92C31D575S, domiciliato presso la sede legale della Società, quale **Consigliere di Amministrazione**;
- **MERLINO GIUSEPPE**, nato a Varese il 26.11.1965, C.F.: MRLGPP65S26L682V, domiciliato presso la sede legale della Società, quale **Consigliere di Amministrazione**;
- **FILIPPI ROBERTO**, nato a Mezzocorona (TN) il 12.12.1958, C.F.: FLPRRT58T12L378A, domiciliato presso la sede legale della Società, quale **Consigliere di Amministrazione**.

Nessun'altro avendo chiesto la parola e null'altro essendoci da discutere e deliberare, la seduta è tolta alle ore 16:30, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente – Romano Luigi

Il Segretario – Giuseppe Matteo Merlino

"Il sottoscritto dr. Lezzi Andrea, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Lecce al n. 1776, quale incaricato dal Legale Rappresentante della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che **il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società**".

EXTRAFIN S.P.A.

Sede in: VIA STIRIA - CENTRO PARTIGROSS 45, 33100 UDINE (UD)

Codice fiscale: 02816470302

Numero REA: UD 290232

Partita IVA: 02816470302

Capitale sociale: Euro 1.500.000 d.

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Settore attività prevalente (ATECO): 702209

Società in liquidazione: No

Società con socio unico: No

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: No

Appartenenza a un gruppo: No

Bilancio al 31/12/2024

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	al 31/12/2024	al 31/12/2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	176.000	167.725
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	565.316	520.859
II - Immobilizzazioni materiali	1.154.966	1.037.078
III - Immobilizzazioni finanziarie	962.556	899.411
Totale immobilizzazioni (B)	2.682.838	2.457.348
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.789	8.026
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	406.191	247.627
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.184	-
imposte anticipate	22.640	480
Totale crediti	445.015	248.107
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide	13.576	31.596
Totale attivo circolante (C)	461.380	287.729
D) Ratei e risconti	27.460	14.781
Totale attivo	3.347.678	2.927.583
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.473.100	1.199.150
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	683.585	211.200
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	3.690	3.599
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve	110.884	458.544
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	11.830	10.101
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-95.315	1.820
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	2.187.774	1.884.414
B) Fondi per rischi e oneri	29.755	30.922
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	11.336	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	246.570	325.760
esigibili oltre l'esercizio successivo	755.840	563.994
Totale debiti	1.002.410	889.754
E) Ratei e risconti	116.403	122.493
Totale passivo	3.347.678	2.927.583

Conto economico

	al 31/12/2024	al 31/12/2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	84.917	330.691
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	69.067	22.841
Totale altri ricavi e proventi	69.067	22.841
Totale valore della produzione	153.984	353.532
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	140.997	195.741
8) per godimento di beni di terzi	13.712	17.350

9) per il personale		
a) salari e stipendi	10.746	-
b) oneri sociali	3.324	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	815	-
c) trattamento di fine rapporto	815	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	14.885	-
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	19.385	20.054
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.108	19.290
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	277	764
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	19.385	20.054
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	36.273	68.970
Totale costi della produzione	225.252	302.115
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-71.268	51.417
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	2	2
Totale proventi diversi dai precedenti	2	2
Totale altri proventi finanziari	2	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	47.376	25.805
Totale interessi e altri oneri finanziari	47.376	25.805
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-47.374	-25.803
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-

Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-118.642	25.614
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	16.746
imposte relative a esercizi precedenti	-	5.813
imposte differite e anticipate	-23.327	1.235
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-23.327	23.794
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-95.315	1.820

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2024

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Signori Soci,

in qualità di Presidente dimissionario, ritengo doveroso portare alla vostra attenzione un peggioramento dei risultati economico-finanziari rispetto all'esercizio precedente. Tale andamento è riconducibile principalmente al mancato avvio delle attività connesse al progetto di realizzazione dell'Hub del Fintech, previsto all'interno della struttura alberghiera di proprietà, sita nel comune di Ruffré-Mendola.

L'insuccesso della campagna di Equity Crowdfunding, promossa attraverso la piattaforma Opstart.it, unitamente alla mancata adesione di nuovi soci, ha impedito il completamento dei lavori di ristrutturazione e ammodernamento della struttura. La realizzazione dell'Hub del Fintech, al fine di puntare ad una produzione diretta, si è resa necessaria come adozione di un piano alternativo da parte del Management, a seguito dei risultati insoddisfacenti conseguiti dagli esclusivisti di area e di settore che hanno completamente disatteso le aspettative previste dal piano industriale. Tale situazione aveva già spinto il Consiglio di Amministrazione a convocare, a fine esercizio 2022, un'assemblea straordinaria finalizzata alla trasformazione della società in S.r.l., con contestuale delisting dalla Borsa di Vienna.

Successivamente, su iniziativa dei Consiglieri Romano, Merlino e Filippi, la Società ha elaborato un nuovo piano industriale con l'obiettivo di tutelare il valore delle azioni, puntando su una strategia patrimoniale solida. La scelta di ridurre la dipendenza dagli esclusivisti e dalla rete di Professional Partner – tutti soci azionisti – ha permesso di scongiurare l'ipotesi di liquidazione, garantendo al contempo alla Società un percorso di sviluppo autonomo e indipendente, focalizzato su attività dirette.

Il presente bilancio d'esercizio, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, è redatto nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile (articoli 2423 e seguenti) e rispecchia fedelmente le risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Si segnala che il bilancio al 31 dicembre 2024 evidenzia una perdita di esercizio pari a **€ 95.315,00**, già al netto delle imposte correnti. Nonostante tale risultato negativo, la Società mantiene la capacità di garantire un equilibrio economico-finanziario sostenibile nel lungo periodo.

Per quanto concerne le prospettive future, la gestione è improntata a un prudente ottimismo, sebbene permangano incertezze riguardo allo scarso supporto da parte dei Soci, elemento cruciale per la salvaguardia del valore patrimoniale della Società.

Si dichiara, infine, che la Società non è soggetta a controllo da parte di altre entità e non detiene, né direttamente né indirettamente, partecipazioni in società controllanti.

Si precisa, inoltre, che non si è fatto ricorso alla proroga di 180 giorni per l'approvazione del bilancio, come previsto dall'art. 2364, comma 2, del Codice Civile.

Principi di redazione

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del periodo precedente, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Il presente bilancio è stato eretto conformemente a quanto previsto dagli articoli 2423 e seg. codice civile. E' stato compilato nella forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma e non è stata redatta la Relazione dell'organo amministrativo sulla Gestione e il Rendiconto Finanziario, in osservanza della medesima

disposizione di legge.

Gli importi indicati nella presente nota integrativa, ove non espressamente evidenziato, sono esposti in unità di Euro. Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

Di seguito si forniscono le necessarie informazioni in merito ai criteri di redazione del presente documento.

Nella predisposizione del presente bilancio, la valutazione delle voci e della prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423-bis, primo comma, n.1), del codice civile, è stata effettuata sulla base delle regole ordinarie: non si dubita della capacità dell'azienda di aver avviato un complesso economico funzionante, con adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili, adeguati alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative, destinati alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio e con relativa sostenibilità dei debiti (art. 3, comma 3, lettera b), e comma 4, D.Lgs. n. 14/2019) (c.s. Codice della Crisi d'Impresa). In particolare (art. 3 comma 4, D.Lgs. 14/2019) non è prevista la presenza nell'ambito societario di debiti tra cui:

- a) l'esistenza di debiti per retribuzioni scaduti da almeno trenta giorni pari a oltre la meta dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;
- b) l'esistenza di debiti verso fornitori scaduti da almeno novanta giorni di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;
- c) l'esistenza di esposizioni nei confronti delle banche e degli altri intermediari finanziari che siano scadute da più di sessanta giorni o che abbiano superato da almeno sessanta giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma purché rappresentino complessivamente almeno il cinque per cento del totale delle esposizioni;

Si è tenuto conto del principio di prevalenza della sostanza economica, dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato, sulla forma giuridica.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

Ogni posta di bilancio segue il nuovo principio della rilevanza desunto dalla direttiva 2013/34 secondo cui "è rilevante lo

stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa". È stato altresì seguito il postulato della competenza economica per cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili pubblicati da OIC ed aggiornati a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione applicati

Si puntualizza che:

- a) i criteri di valutazione sono quelli previsti dall'art. 2426 c.c., senza che sia stato necessario ricorrere a deroghe;
- b) non si è proceduto ad alcun raggruppamento di voci ex art. 2423/ter c.c.;
- c) non vi sono elementi dell'Attivo o del Passivo ricadenti sotto più voci dello schema.

Più precisamente, la valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto dei principi della prudenza e della rilevanza, nonché nella prospettiva di continuazione dell'attività, nonostante le ovvie incertezze connesse all'evoluzione del quadro macroeconomico.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e l'esposizione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio, gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Nota integrativa abbreviata, attivo

La valutazione delle voci di Bilancio è stata realizzata nel rispetto dei principi di prudenza e competenza. In particolare, i criteri adottati sono risultati essere quelli di seguito esposti.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI.

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono iscritte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata il valore originario viene ripristinato.

Tra le immobilizzazioni immateriali in corso si evidenzia la Piattaforma "businesslending.it", la piattaforma PerfectoProgram.it e la piattaforma Extrarete.online.

Nella voce "Altre", con riferimento alle spese di maggior importanza, risultano spese per la realizzazione Piattaforma Extrafunding.it per € 140.550, spese per lo sviluppo della rete commerciale € 350.321, spese per la quotazione delle quote sociali su un mercato regolamentato per € 70.000 (netto ammortamenti € 28.000), oneri per rilascio autorizzazioni Consob per € 20.000 (netto ammortamenti € 0).

Si precisa che le spese per la realizzazione della Piattaforma Crowdfunding e quelle per lo sviluppo della rete commerciale non sono state oggetto di ammortamento nel corso del 2024 in quanto in attesa di essere riattivata la prima richiedendo una nuova autorizzazione ed implementata la seconda una volta avviato l'Hub del Fintech.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato. Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. Il costo non è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria.

Eventuali beni in locazione finanziaria sono iscritti nell'attivo patrimoniale nell'esercizio in cui è esercitato il diritto di riscatto. Durante il periodo di locazione l'impegno ad effettuare i relativi pagamenti ed il valore capitale dei beni in locazione finanziaria iscritti fra i conti d'ordine e il costo della locazione concorre alla determinazione del risultato d'esercizio tramite l'addebitamento al conto economico dei canoni di leasing registrati per competenza. Rimandiamo al commento della voce di bilancio per la determinazione degli effetti economico-finanziari che sarebbero risultanti dall'applicazione del metodo finanziario.

In questo esercizio non vi sono stati contributi in conto impianti erogati dallo Stato.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono ridotte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata per perdite durevoli di valore viene ripristinato il valore originario.

Si ricorda che in data 30 marzo 2022 è stata acquisita la piena proprietà di un immobile turistico-ricettivo sito nel comune di Duino-Aurisica (Trieste) località Sistiana, per il valore pari ad € 450.000, oltre ad oneri notarili pari ad € 42.805.

L'immobile non è stato ammortizzato nel corso del 2024 in quanto in corso di riadattamento alle esigenze aziendali per poi procedere al cambio di destinazione d'uso.

Inoltre, nel corso del 2023 è stata completata l'acquisizione del complesso turistico alberghiero, sito nel comune di Ruffre' Mendola, tramite la partecipazione all'asta immobiliare relativa al fallimento n. 22/2020 Tribunale di Trento.

L'acquisizione è avvenuta al prezzo complessivo pari ad € 408.945 oltre a oneri fiscali e spese notarili per ulteriori € 103.844. Ovviamente tale compendio risulta essere oggetto di importante ristrutturazione straordinaria e pertanto non ammortizzato nel corso del 2023 in quanto non entrato ancora in funzione.

Nel corso del 2024 sono state sostenute spese di ammodernamento e miglioria per € 129.009.

Si precisa, però, che i predetti valori espressi non tengono conto dell'effettivo valore di mercato che risulta essere decisamente maggiore e che, da parere asseverato da parte di Professionista abilitato, risulterebbe essere di € 4.588.295,00.

Per il resto trattasi, sostanzialmente, di macchine ed arredi per ufficio.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nelle immobilizzazioni finanziarie sono inclusi unicamente elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente. Di seguito esponiamo i principi contabili e i criteri di valutazione delle voci più rilevanti:

Le *partecipazioni* in società controllate, collegate e le partecipazioni in altre società sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di sottoscrizione od al valore di perizia per quelle derivanti da operazioni di conferimento. Il costo viene rettificato in presenza di perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato qualora siano venuti meno i motivi delle precedenti svalutazioni effettuate.

Vengono elencate le seguenti partecipazioni societarie:

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE

1. Partecipazione quote sociali MENDEL BUSINESS SCHOOL SRL al costo di acquisizione pari ad € 878.800;
2. Partecipazioni quote sociali EUROPAY SRL al costo di acquisizione pari ad € 24.800.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

1. Partecipazione quote UNIPOSTE SRL AOR iscritta al costo di sottoscrizione pari ad € 5.000;
2. Partecipazione quote Aria Srl al costo di acquisizione pari ad € 40.753;
3. Partecipazione quote Italia com-Fidi Soc.Consortile al costo di sottoscrizione pari ad € 250.

Nella categoria "ALTRI TITOLI" si evidenziano polizze di accumulo fondi per € 12.350 stipulate con Generali Spa.

RIMANENZE.

Si evidenziano acconti a fornitori per € 2.789

CREDITI E DEBITI.

I *crediti* sono iscritti al presunto valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'anzianità dei crediti e le condizioni economiche generali di settore.

I *debiti* sono esposti al loro valore nominale.

DISPONIBILITA' LIQUIDE.

Sono iscritte al valore nominale.

RATEI E RISCONTI.

Rispecchiano il principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Risulta iscritto a bilancio Imposte Differite Ires ed Irap per ammortamenti sospesi anni precedenti ex art 60 comma 7-bis DL 104/2020 e per Rivalutazione beni d'impresa art 110 DL 104/2020

COSTI E RICAVI

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi e gli oneri sono iscritti al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con l'acquisto dei beni o delle prestazioni.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, viene iscritto nella voce "Debiti Tributarî" nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile OIC 25, le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Valori non presenti

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci per versamenti capitale ancora dovuti non sono stati richiamati da parte dell'organo amministrativo.

Analisi delle variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Crediti per versamenti dovuti non richiamati	Totale crediti per versamenti dovuti
Valore di inizio esercizio	167.725	167.725
Variazioni nell'esercizio	8.275	8.275
Valore di fine esercizio	176.000	176.000

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	597.206	1.040.835		1.638.041
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	76.347	3.757		80.104
Valore di bilancio	520.859	1.037.078	899.411	2.457.348
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	19.107	277		19.384
Altre variazioni	63.564	118.165		181.729
Totale variazioni	44.457	117.888		162.345
Valore di fine esercizio				
Costo	660.770	1.159.000		1.819.770
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.454	4.034		99.488
Valore di bilancio	565.316	1.154.966	962.556	2.682.838

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Come dettagliato in premessa nel corso del 2024, con riferimento al Costo piattaforma Extrafunding per € 140.550 (di cui € 104.620 derivante da rivalutazione dei beni d'impresa ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020), ai costi per Sviluppo rete commerciale per € 350.321, si precisa che gli ammortamenti anno 2024 non sono stati eseguiti perchè trattasi di beni immateriali ancora non ultimati.

Gli ammortamenti sono calcolati in maniera costante e sistematica utilizzando l'aliquota del 20% ed hanno riguardato le spese d'impianto e costituzione, autorizzazioni Consob e quotazione borsa di Vienna.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	6.993	26.850	36.756	526.607	597.206
Ammortamenti (Fondo)	2.858			73.489	76.347

ammortamento)					
Valore di bilancio	4.135	26.850	36.756	453.118	520.859
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	1.107			18.000	19.107
Altre variazioni				63.564	63.564
Totale variazioni	-1.107			45.564	44.457
Valore di fine esercizio					
Costo	6.993	26.850	36.756	590.171	660.770
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.965			91.489	95.454
Valore di bilancio	3.028	26.850	36.756	498.682	565.316

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Come indicato nelle premesse, nel corso del 2024 sono stati eseguiti ulteriori interventi manutenzione e migliorie sul complesso turistico alberghiero, sito nel comune di Ruffre' Mendola.

Il valore complessivo a bilancio del complesso turistico-ricettivo al 31.12.2024 risulta essere pari ad € 1.134.604.

Ovviamente tale compendio risulta essere oggetto di importante ristrutturazione straordinaria e pertanto non ammortizzato nel corso del 2024 in quanto non entrato ancora in funzione.

Per il resto non si segnalano variazioni significative

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.005.595	35.240	1.040.835
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		3.757	3.757
Valore di bilancio	1.005.595	31.483	1.037.078
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio		277	277
Altre variazioni	129.009	-10.844	118.165
Totale variazioni	129.009	-11.121	117.888
Valore di fine esercizio			
Costo	1.134.604	24.396	1.159.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		4.034	4.034
Valore di bilancio	1.134.604	20.362	1.154.966

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria (locatario)

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	0
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	0
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	0
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	0

Immobilizzazioni finanziarie

La società possiede partecipazioni dirette o indirette verso società controllate o collegate.

Vengono elencate le seguenti partecipazioni societarie:

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE

1. Partecipazione quote sociali MENDEL BUSINESS SCHOOL SRL al costo di acquisizione pari ad € 878.800.
2. Partecipazione quote sociali EUROPAY SRL al costo di acquisizione pari ad € 24.800.

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

1. Partecipazione quote UNIPOSTE SRL AOR iscritta al costo di sottoscrizione pari ad € 5.000;
2. Partecipazione quote Aria Srl al costo di acquisizione pari ad € 40.753;
3. Partecipazione quote Italia com-Fidi Soc.Consortile al costo di sottoscrizione pari ad € 250.

Nella categoria "ALTRI TITOLI" si evidenziano polizze di accumulo fondi per € 12.350 stipulate con Generali Spa.

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

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	842.000				46.003	888.003	9.365	
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	903.600				46.003	949.603	12.350	

Attivo circolante

Rispetto all'esercizio precedente, per quanto concerne la consistenza delle voci appartenenti a tale macroarea di bilancio non sono segnalabili valori di particolare importanza: si segnala solo un incremento di € 70.295 verso la controllata Mendel Business School Srl e verso crediti v/altri (in particolare v/Invest club) per € 58.783.

Rimanenze

Rimanenze

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.
Non si evidenziano variazioni significative se non l'incremento degli acconti a fornitori.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Acconti	8.026	-5.237	2.789
Totale rimanenze	8.026	-5.237	2.789

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti con specifica indicazione della natura.

Inoltre i Crediti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

I crediti verso imprese collegate e verso altri sono quelli che hanno subito maggiori variazioni.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	233.443	16.401	249.844	249.844	
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	102	70.813	70.915	70.915	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.075	8.410	19.485	19.485	
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	480	22.160	22.640		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.007	79.124	82.131	65.947	16.184
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	248.107	196.908	445.015	406.191	16.184

Disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

La composizione della voce Disponibilità liquide e la variazione rispetto al precedente esercizio è analizzata nel prospetto seguente:

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	31.596	-18.020	13.576
Totale disponibilità liquide	31.596	-18.020	13.576

Ratei e risconti attivi

I Risconti Attivi pluriennali esposti a bilancio (euro 17.585) riguardano in particolare interessi su cambiali a scadere anno futuri e rendite future Sannino su posizioni creditorie di competenza 2025/2026/2027.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi		2	2
Risconti attivi	14.781	12.677	27.458
Totale ratei e risconti attivi	14.781	12.679	27.460

Oneri finanziari capitalizzati

Non esistono oneri finanziari capitalizzati in valori dell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voci patrimonio netto

Alla data del 31.12.2024 il capitale sociale versato risulta essere pari ad € 1.473.100, mentre il capitale sociale deliberato risulta essere pari ad € 1.500.000.

Al 31.12.2024 la riserva Sovraprezzo Azioni risulta essere pari ad € 683.585.

La voce "Altre Riserve" risulta essere così dettagliata:

1. Riserva straordinaria € 20.457;
2. Riserva indisponibile sospensione amm.ti L. 126/2020 € 14.394
3. Riserva di rivalutazione ex DL 104/2020 € 75.431
4. Riserva Sopraprezzo azioni € 600.

La perdita d'esercizio al 31/12/2024 ammonta a € -95.315, rispetto ad un utile 2023 pari ad € 1.820.

Di seguito vengono esposte le voci che compongono il Patrimonio netto, indicando la possibilità di utilizzazione e distribuibilità ed il loro avvenuto utilizzo negli esercizi precedenti

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	1.199.150	0	0	0	0	0		1.473.100
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	211.200	0	0	0	0	0		683.585
Riserve di		0	0	0	0	0		

rivalutazione								
Riserva legale	3.599	0	0	0	0	0		3.690
Riserve		0	0	0	0	0		
statutarie								
Riserva straordinaria	17.057	0	0	0	0	0		21.057
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		0	0	0	0	0		
Riserva azioni o quote della società controllante		0	0	0	0	0		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		0	0	0	0	0		
Versamenti in conto aumento di capitale		0	0	0	0	0		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	60.000	0	0	0	0	0		
Versamenti in conto capitale	287.660	0	0	0	0	0		
Versamenti a copertura perdite		0	0	0	0	0		
Riserva da riduzione capitale sociale		0	0	0	0	0		
Riserva avanzo di fusione		0	0	0	0	0		
Riserva per utili su cambi non realizzati		0	0	0	0	0		
Riserva da congruaglio utili in corso		0	0	0	0	0		
Varie altre riserve	93.827	0	0	0	0	0		89.827
Totale altre riserve	458.544	0	0	0	0	0		110.884
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		0	0	0	0	0		
Utili (perdite) portati a nuovo	10.101	0	0	0	0	0		11.830
Utile (perdita) dell'esercizio	1.820	0	0	0	0	0	-95.315	-95.315
Perdita ripianata nell'esercizio		0	0	0	0	0		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		0	0	0	0	0		
Totale patrimonio netto	1.884.414	0	0	0	0	0	-95.315	2.187.774

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
-------------	---------

	Ris.indisp.sosp.ammort.L.126/2	14.396
	Ris.indisp.rivalut.Asset	75.431
Totale		89.827

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.473.100			
Riserva da soprapprezzo delle azioni	683.585	Sottosc.soci	A/B	683.585
Riserva legale	3.690	Acc.to utili	A/B	3.690
Altre riserve				
Riserva straordinaria	21.057	Sottoscr.quote	A/B	21.057
Varie altre riserve	89.827	Riserve indispon.		
Totale altre riserve	110.884			21.057
Totale	2.271.259			708.332
Residua quota distribuibile				708.332

Fondi per rischi e oneri

Fondo per rischi e oneri

Il Fondo per rischi ed oneri accoglie fiscalità differita di seguito dettagliata:

1. Fondo imposte differite Ires Riserva di rivalutazione ex art 110 DL104/2020 € 25.109;
2. Fondo imposte differite Irap Riserva di rivalutazione ex art 110 DL104/2020 € 4.080;
3. Fondo imposte differite Ires sospensione ammortamenti civili ex art 60 comma 7-bis DL 104/3020 € 487;
4. Fondo imposte differite Irap sospensione ammortamenti civili ex art 60 comma 7-bis DL 104/3020 € 79;

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

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.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	815
Altre variazioni	10.521
Totale variazioni	11.336
Valore di fine esercizio	11.336

Debiti

Debiti

Si segnala, in primis, che i debiti sono esposti in bilancio al valore nominale, giusta facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 c.c..

Rispetto al precedente esercizio, inoltre, si osserva che la macroarea ha subito un incremento delle posizioni debitorie (2024 € 1.002.410 - 2023 € 889.754).

In particolare:
Si segnala il debito oltre l'esercizio pari ad € 277.000 e che deriva dalla sottoscrizione di associazioni in partecipazione con vari finanziatori della società.

I debiti v/banche oltre l'esercizio hanno subito una contrazione passando da € 408.443 del 2023 ad € 366.444 alla fine del 2024: si sta regolarmente procedendo con il pagamento del mutuo Immobile Sistiana (residuo sorte capitale al 31.12.2024 € 236.685), mutuo Valsabbina (residuo sorte capitale al 31.12.2024 € 123.836), mutuo MPS Covid (residuo sorte capitale al 31.12.2024 pari ad € 5.923).

E' stato estinto il debito v/ società Extraholiday Srl del valore pari ad € 92.000 esistente al 31.12.2023.
Si registra una notevole contrazione della voce "altri debiti".

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.
Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei debiti

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	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
Obbligazioni	325	276.675	277.000		277.000	
Debiti verso soci per finanziamenti	15.000	14.000	29.000		29.000	
Debiti verso banche	408.443	-41.999	366.444		366.444	366.444
Debiti verso altri finanziatori	92.214	-92.214				
Acconti	4.617	-3.279	1.338	1.338		
Debiti verso fornitori	119.545	8.839	128.384	128.384		
Debiti verso imprese controllate	13.411	-13.411				
Debiti tributari	110.522	16.871	127.393	60.525	66.868	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.200	-2.081	14.119	14.119		
Altri debiti	109.477	-50.745	58.732	42.204	16.528	
Totale debiti	889.754	112.656	1.002.410	246.570	755.840	366.444

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Analisi dei debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ammontare	
Debiti non assistiti da garanzie reali	1.002.410
Totale	1.002.410

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Obbligazioni	Debiti verso soci per finanziamenti	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti

Debiti assistiti da garanzie reali									
Debiti assistiti da ipoteche			360.521						360.521
Totale debiti assistiti da garanzie reali			360.521						360.521
Debiti non assistiti da garanzie reali	277.000	29.000	5.923	1.338	128.384	127.393	14.119	58.732	641.889
Totale	277.000	29.000	366.444	1.338	128.384	127.393	14.119	58.732	1.002.410

Finanziamenti effettuati da soci della società

Al 31 dicembre 2024 il finanziamento infruttifero effettuato dai soci ammonta complessivamente ad € 29.000.

Si precisa che trattasi di un finanziamento infruttifero effettuato a favore della società con l'espresso vincolo della postergazione ex art. 2467 del c.c. rispetto agli altri creditori sociali.

Si esclude la natura di apporto a titolo di capitale.

Dettaglio dei finanziamenti effettuati da soci della società

	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
Totale	29.000	0

Ratei e risconti passivi

Ratei e Risconti passivi

I Ratei Passivi esposti in bilancio (euro 2.5033) riguardano spese condominiali, oneri bancari e interessi passivi su finanziamenti fruttiferi soci.

I risconti passivi entro l'esercizio successivo (euro 6.000) e i risconti passivi pluriennali (euro 107.900) riguardano invece i ricavi di competenza di esercizi futuri e relativi al contratto di usufrutto stipulato con la società Extraholiday Srl per il godimento da parte della stessa della struttura turistica ricettiva situata in Ruffrè-Mendola (TN)

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.493	10	2.503
Risconti passivi	120.000	-6.100	113.900
Totale ratei e risconti passivi	122.493	-6.090	116.403

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato dell'esercizio. Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività svolta dalla società.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.
L'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Il conto economico dell'anno 2024 evidenzia, come anticipato, una perdita d'esercizio di euro -95.315 già al netto delle imposte correnti.
Nello specifico della gestione corrente, confrontata con quella dell'anno 2023, si devono segnalare:
1) un notevole decremento dei ricavi tipici, derivante soprattutto dalle attenzioni che il management aziendale sta concentrando sull'attività di ristrutturazione del complesso ricettivo rispetto alle tipiche prestazioni di servizio infragruppo e all'attività di holding effettuata nei confronti delle partecipate;
2) una notevole contrazione dei costi della produzione (passati da € 302.115 del 2023 ad € 225.252 del 2024).
3) un incremento degli oneri finanziari causato dalla sottoscrizione del nuovo mutuo bancario occorrente per l'acquisizione del complesso turistico ricettivo;

Le prospettive di gestione, si ribadisce, risultano improntate a moderato ottimismo, soprattutto in vista dell'ultimazione degli interventi di ristrutturazione del complesso turistico-ricettivo e della sua entrata in funzione.

Valore della produzione

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

Ripartizione dei ricavi

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del pagamento.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

Categoria di attività		Valore esercizio corrente
Totale	Prestazione servizi	84.917
		84.917

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica

Area geografica		Valore esercizio corrente
Totale	Nord Italia	84.917
		84.917

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	47.376
Totale	47.376

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

Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite

La compagine ha provveduto all'accantonamento delle imposte di esercizio sulla base della applicazione delle norme tributarie vigenti: trattasi dell'IRES (con aliquota = 24%) e dell'IRAP (con aliquota = 3,92%).

Sono state rilevate anche Imposte Anticipate Ires per euro 22.160 (in particolare inerenti alla perdita fiscale 2024) e imposte differite per € 1.167.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Compensi
Amministratori	13.400
Sindaci	10.000

Sono state elargite all'Organo Amministrativo spettanze pari ad € 13.400 nel rispetto di quanto in precedenza deliberato in merito alle esposizioni/garanzie bancarie ed in relazione alle spettanze legate alle attività svolte e calcolate in percentuale alle stesse, oltre ai rimborsi chilometrici per l'utilizzo della propria autovettura e tutti i rimborsi a piè de list per le trasferte effettuate durante l'assolvimento del proprio incarico.

Il compenso spettante a favore del collegio sindacale ammonta ad € 10.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

A seguito della novella introdotta a mezzo D. Lgs. n.14 del 12.01.2019 (Codice della Crisi d'Impresa) la compagine sociale risulta non aver superato i nuovi parametri dimensionali di cui al rinnovato art. 2477 Codice Civile.

Pertanto non si è provveduto alla nomina di alcun Revisore Legale Unico.

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	0
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	0

Categorie di azioni emesse dalla società

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

In seguito all'eliminazione dei conti d'ordine, ad opera del D.Lgs. n. 139/2015, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 n. 9), c.c. si evidenziano eventuali impegni e/o garanzie.

Risultano altri impegni e garanzie non indicate nello Stato Patrimoniale.

Si specifica che il mutuo in essere con la Banca MPS, con debito residuo al 31/12/2024 di € 5.923,00, non risulta assistito da garanzie reali.

Il mutuo Immobile Sistiana, con residuo sorte capitale al 31.12.2024 pari ad € 236.685 oltre all'ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile presenta sempre una fidejussione personale rilasciata dal Presidente del CdA Romano Luigi.

Il mutuo Valsabbina con residuo sorte capitale al 31.12.2024 pari ad € 123.836 oltre all'ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile presenta sempre una fidejussione personale rilasciata dal Presidente del CdA Romano Luigi.

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

Successivamente alla chiusura dell'esercizio, si segnala la sottoscrizione di un accordo tra **Extrafin S.p.A.** e **Extraholiday S.r.l.**, attuale titolare del diritto di usufrutto sulla struttura alberghiera **Schlosswirt Hotel Castello**. L'intesa, coerente con l'impegno che la Società intende assumere nei confronti dei propri Azionisti e che prevede, una volta rimborsati a **Extrahub S.r.l.** gli eventuali oneri di ristrutturazione sostenuti e riconosciuti di competenza di Extrafin S.p.A., l'elargizione diretta agli Azionisti, in misura proporzionale alla partecipazione detenuta, un importo pari al **25% dell'EBITDA** generato ai sensi del contratto di usufrutto in essere.

Tale obbligazione è da considerarsi condizionata e verrà meno nel caso in cui **Extrafin S.p.A.** deliberi l'alienazione dell'immobile per qualsiasi motivo.

Ulteriori informazioni ex art. 2427 CC

Per gli effetti dell'art. 2427 CC, c. 1^a n. 8, si precisa:

Sono stati curati gli adempimenti relativi alla normativa sulla sicurezza ex Legge 626/94;

Non vi sono immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata;

La società non ha crediti o debiti in valuta estera.

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs. 196/2003) provvedendo alla redazione del documento programmatico di sicurezza, al suo aggiornamento annuale ed alla adozione delle misure necessarie per la tutela dei dati.

Si precisa, inoltre, come già dettagliato in precedenza, in base a quanto disposto dal nuovo art. 2477 c.c. (nuovo Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza art. 379 D.Lgs 14/2019), che la società non è soggetta alla nomina dell'organo di controllo o del revisore in quanto non è stato superato nessuno dei nuovi limiti imposti dallo stesso art. 2477 c.c, comma 2, lett. c)

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Non sussistono informazioni obbligatorie da fornire al riguardo, poiché non si verte nei casi di startup o PMI innovativa

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Si precisa che la società non è stata oggetto di ulteriori sovvenzioni, contributi, vantaggi o aiuti economici ricevuti nel periodo di riferimento, così come previsto e disciplinato dall'art. 35 del Decreto Crescita n. 34/2019, che riformula la disciplina della trasparenza delle erogazioni pubbliche contenuta nell'art. 1, commi 125-129 della legge n. 124/2017.

Tale decreto precisa che le imprese non devono riportare informazioni sulle sovvenzioni e contribuzioni aventi carattere generale (come accade abitualmente per gli incentivi di natura fiscale o previdenziale). La stessa circolare congiunta Assonime – Consiglio nazionale Dott.Comm. esclude la pubblicità circa i vantaggi ricevuti dal beneficiario sulla base di un regime generale (agevolazioni fiscali, contributi che vengono dati a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni).

La disciplina di trasparenza della legge n. 124/2017 viene quindi a concentrarsi esclusivamente sui rapporti bilaterali, in cui un dato soggetto riconducibile alla sfera pubblica attribuisce un vantaggio a un particolare soggetto del terzo settore o a una specifica impresa.

Per la società in questione non sono previste agevolazioni oggetto di pubblicità.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

La chiusura del bilancio d'esercizio ha evidenziato il **risultato dell'esercizio** di -95.315, che gli amministratori della società proporranno ai soci, per **la scelta della relativa destinazione** in sede di approvazione del bilancio.

Specificatamente, per quanto attiene la destinazione della perdita d'esercizio 2024, si propone la sua parziale copertura con gli utili portati a nuovo ed esistenti nel patrimonio netto aziendale per € 11.830 e di rinviare a nuovo il residuo.

Si convoca l'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio 2024 per il giorno 30 aprile 2025 alle ore 15:00 in prima convocazione, ed eventualmente in seconda convocazione per il giorno 05 maggio 2025 alle ore 15:00, da tenersi presso lo Schlosswirt Hotel Castello di Ruffré-Mendola(TN).

Nota integrativa, parte finale

Note Finali

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società, nonché il risultato economico dell'esercizio, Si propone di approvare il Bilancio di esercizio, così come composto.

Il sottoscritto Luigi Romano, in qualità di Presidente del CdA della società dichiara di aver redatto il presente bilancio. Udine, 24 Marzo 2025.

IL PRESIDENTE DEL C.d.A
(LUIGI ROMANO)

Dichiarazione di conformità del bilancio

"Il sottoscritto dr. Lezzi Andrea, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Lecce al n. 1776, quale incaricato dal Legale Rappresentante della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art.14 del D. Lgs. 27 Gennaio 2010 n°39) e di vigilanza (art.2429, secondo comma Codice Civile)

All'Assemblea degli azionisti della

EXTRAFIN S.P.A.

Via Stiria – Centro Partigross, 45 – 33100 Udine (UD)

Capitale Sociale versato euro 1.473.100

C.C.I.A.A. Pordenone Udine - Registro imprese e Codice Fiscale 02816470302

PREMESSE

L'Organo di controllo, nell'esercizio in esame, ha svolto sia le funzioni previste dagli articoli 2403 e seguenti del Cod. Civ. sia le funzioni previste dall'art. 2409 bis.

Nella presente relazione ogni riferimento al bilancio ed alla società, se non precisato diversamente, indica il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 e la società alla cui proprietà è rivolta la medesima relazione; il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

La presente relazione unitaria contiene:

- nella sezione A) la Relazione di revisione ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo 27 Gennaio 2010 n.39;
- nella sezione B) la Relazione ai sensi dell'art.2429, comma 2, del Cod.Civ.

A) Relazione del revisore indipendente ex art. 14 del D. Lgs. 27/01/2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024

GIUDIZIO

A nostro giudizio il bilancio dell'esercizio di cui alle premesse fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico per l'esercizio chiuso alla data indicata nelle premesse della relazione, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il suo giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del Collegio sindacale per il bilancio dell'esercizio

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

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

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

Richiamo d'informativa

L'Organo amministrativo ha comunicato all'Organo di revisione, nell'ambito di colloqui avvenuti nel corso dell'esercizio o con specifici report, le informazioni di seguito richiamate che si espongono così come sono state ricevute e senza commenti.

Si richiama l'attenzione sul paragrafo "Immobilizzazioni immateriali" a pagina 7 della nota integrativa, in cui l'organo amministrativo specifica che le spese per la realizzazione della Piattaforma Crowdfunding e quelle per lo sviluppo della rete commerciale non sono state oggetto di ammortamento nel corso del 2024 per le motivazioni indicate. L'eventuale calcolo degli ammortamenti avrebbe impattato sul conto economico per euro 98.174. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Si richiama inoltre l'attenzione al paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie" a pagina 8 della nota integrativa, in cui si dichiara che il costo delle partecipazioni viene rettificato in presenza di perdite durevoli di valore. Si precisa che la società partecipata Mendel Business school srl (già Parfintech srl) ha generato una perdita di euro 173.471 principalmente dovuta ad un accantonamento relativo alla partecipazione in Europay srl. Extrafin spa non ha ritenuto necessario provvedere alla svalutazione della partecipazione in Mendel Business school in quanto la perdita non è considerata durevole. L'eventuale svalutazione integrale del valore della partecipazione in Europay srl da parte di Mendel Business school srl comporterebbe un decremento sul valore della partecipazione in Mendel Business school srl sul bilancio Extrafin spa, che è socio di maggioranza, pari a euro 550.646, qualora si provvedesse ad una riduzione lineare del patrimonio netto. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate si ritiene opportuno sottolineare che la perdita di esercizio presunta sulla base dei valori sopra indicati non comprometterebbe l'integrità del capitale

sociale, rendendo nulli i particolari obblighi di intervento da parte dell'Amministratore, del collegio sindacale e dell'assemblea degli azionisti previsti dagli artt. 2446 e 2447 del c.c.

Responsabilità dei revisori per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

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

pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, 2° comma, Cod. Civ.

Nel corso dell'esercizio l'attività dell'Organo di controllo è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1 - Relazione sull'attività di vigilanza

In adempimento ai doveri imposti dall'art. 2403 del Codice Civile, abbiamo svolto le seguenti attività di vigilanza.

Abbiamo approfondito la conoscenza della società acquisendo sistematicamente informazioni concernenti l'attività svolta, l'organizzazione societaria ed aziendale, la struttura organizzativa interna e le attività affidate a terze economie, valutando i rischi per definire l'intensità delle verifiche da svolgere.

Di quanto sopra abbiamo dato atto nei verbali delle verifiche periodiche e, in sintesi, nel prosieguo della presente relazione.

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

Abbiamo acquisito periodicamente dall'organo amministrativo **informazioni sul generale andamento della gestione** e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, dalle informazioni in nostro possesso, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono emerse violazioni di legge, dello statuto o dei principi di corretta amministrazione o irregolarità o fatti censurabili da specifici atti di ispezione.

Non sono pervenute **denunce dei soci** ex art. 2408 Cod. Civ.

Nel corso dell'esercizio l'organo di controllo **non ha rilasciato pareri**.

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

B2 - Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Il progetto del bilancio dell'esercizio è stato approvato dall'Organo amministrativo e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale in tempo utile affinché possa redigere la sua relazione ai fini del tempestivo deposito presso la sede sociale prima dell'assemblea.

Essendo anche demandata all'Organo di controllo la revisione legale del bilancio, ha comunque vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura. A tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a conoscenza dell'Organo di controllo, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, Cod. Civ.

Nel bilancio sono stati iscritti ulteriori costi tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" per euro 60.123,97.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 e 6, c.c. l'Organo di controllo ha espresso il consenso, condividendo i motivi di tale iscrizione.

B3 - Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta e descritta nella presente relazione, nonché le risultanze della relazione al bilancio del soggetto incaricato della revisione legale, l'Organo di controllo nulla oppone a che l'Assemblea approvi il progetto di bilancio presentato dall'Organo amministrativo.

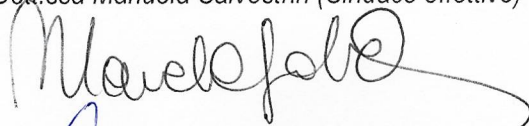
Treviso, 14 aprile 2025

Il collegio sindacale

Dott. Marco Buzzavo (Presidente)



Dott.ssa Manuela Salvestrin (Sindaco effettivo)



Dott.ssa Francesca Volpato (Sindaco effettivo)

