



ECCELLENZA
NELL'AMMINISTRAZIONE.

PROGETTO DI BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2024

- 1 – RELAZIONE SULLA GESTIONE
- 2 – BILANCIO DI ESERCIZIO
- 3 – RELAZIONE SOCIETA' DI REVISIONE

ENA S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL
BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2024**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale Euro 3.552.562,50

Relazione sulla gestione del bilancio consolidato al **31/12/2024**

Premessa

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 31/12/2024 riporta una perdita pari a Euro (3.096.808), di cui Euro (3.086.879) riferibile al Gruppo e Euro (9.929) riferibile ai terzi.

Introduzione

La presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio consolidato sottoposto alla vostra approvazione.

Il documento ha la funzione di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della gestione aziendale. Per meglio comprendere la situazione della società e l'andamento della gestione, sono inoltre riportati i principali indicatori finanziari e non.

Il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio chiuso al 31 dicembre 2024. Si evidenzia che il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme del Codice civile, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Il **core business**, della società e del Gruppo è prevalentemente l'amministrazione condominiale di immobili e la gestione integrata dei servizi legati al building e allo spazio ed alle persone.

L'attività di amministrazione è svolta dalla società attraverso la nomina da parte dell'assemblea dei diversi condomini in gestione. Nel momento in cui i condomini, attraverso l'assemblea, attribuiscono la nomina di amministratore del condominio alla società, si mettono in rapporto con un soggetto collettivo, il quale affiderà volta per volta il concreto svolgimento delle mansioni alle persone fisiche (dipendenti e collaboratori), facenti parte l'ente collettivo stesso. Saranno queste persone che svolgeranno formalmente le attribuzioni tipiche previste per l'amministratore, rispondendo però della responsabilità sia nei confronti dei condomini che della società per la quale operano.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività, nel corso dell'esercizio 2024 è stata svolta, dalla società, nella sede di Milano, e nelle sedi secondarie di Verona e Parma e attraverso le società controllate nelle località di: Domodossola, Trieste, Brescia, Chiari e Chiavari e in via residuale Roma e Reggio Emilia.

Sotto il profilo giuridico la società Ena S.P.A. controlla direttamente e indirettamente le seguenti società che svolgono le attività simili e/o funzionali al core business del gruppo.

Società	partecipazione	controllo	attività svolta
- Gestim Elaborazione Dati Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
-Turotti & Partners Italia Srl	100%	si (2)	Amministrazione di stabili
- Gestionestabili Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Studio Campana Srl in liq.	100%	si	Amministrazione di stabili
- Salvetti Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- Casa Srl	60%	si	Amministrazione di stabili
- Benessere Condominio Srl in liq.	100%	si	Amministrazione di stabili
- Chiavari Amministrazioni Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
- GP Srl	51%	si	Amministrazione di stabili
- Power Point City Car Srl	50%	si (1)	Resellers
- Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	25.87%	no	Amministrazione di stabili

(1) La società svolge l'attività di Resellers e installazione di colonnine elettriche.

(2) La società Turotti & Partners Italia srl è posseduta al 100% dalla Salvetti Srl.

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute nel corso dell'esercizio: (i) in data 06 febbraio 2024 ha acquisito la restante quota del 38.5% della società "Turotti & Partners Italia Srl", operante nel territorio di Chiari, passando così al 100% del capitale sociale; (ii) in data 19 settembre 2024 è stata costituita la GP Srl operante nel territorio di Parma, posseduta al 51%; il restante 49% appartiene a terzi; (iii) in data 23 ottobre 2024 è stato ceduto il 40% delle quote di Casa Srl. (iv) in data 27 novembre è stata perfezionata la cessione del 100% delle quote di Turotti & Partners Italia Srl alla Salvetti Srl; (v) nel corso del 2024 sono state messe in liquidazione volontaria: Studio Campana Srl, Benessere Condominio Srl, Home Service Italia Srl, Sc.ot Servizi Srl e Studio A. Bononi Srl; quest'ultime 3 si sono poi trasformate in liquidazioni giudiziarie. Tutte le operazioni di M&A sono state preventivamente autorizzate dal CDA.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Nel corso del 2024 il settore immobiliare italiano ha risentito in modo significativo del progressivo ridimensionamento delle agevolazioni fiscali legate al cosiddetto **Superbonus**, introdotto dall'art. 119 del D.L. 34/2020. Dopo una fase di espansione straordinaria, la **riduzione dell'aliquota al 70% per l'anno 2024** e l'ulteriore previsione di abbassamento al 65% nel 2025, accompagnate da un clima di forte incertezza normativa e operativa, hanno determinato un **rallentamento della filiera edilizia** e un calo sensibile delle operazioni finanziabili.

La difficoltà di accesso alla cessione del credito, la contrazione della liquidità disponibile presso gli intermediari e il blocco di molte iniziative hanno segnato la fine di un ciclo straordinario, con ricadute significative sull'intero settore.

Ena S.p.A., consapevole del mutato contesto, ha reagito con prontezza, riposizionando il proprio focus sul **core business dell'amministrazione condominiale**, razionalizzando i costi, migliorando l'efficienza operativa e valorizzando le competenze interne. Se da un lato è venuta meno una componente di ricavo straordinaria legata alla gestione dei bonus fiscali, dall'altro lato la società ha rafforzato la **solidità e sostenibilità del modello gestionale**, riducendo l'esposizione a fattori esterni e puntando su una marginalità stabile e ricorrente.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Il mercato dell'amministrazione immobiliare in Italia si conferma **frammentato, poco omogeneo e fortemente localizzato**. Al di fuori delle principali città metropolitane, permane una forte domanda di **relazione fiduciaria e diretta** con l'amministratore, elemento che continua a condizionare le scelte dei condomini e che rappresenta, al contempo, un freno all'evoluzione industriale del settore.

Il **condòmino italiano tipo**, infatti, continua a chiedere l'efficienza di una struttura, l'accessibilità tecnologica e la presenza di servizi integrati, ma non vuole rinunciare al **rapporto personale con un referente riconoscibile e accessibile**, che conosca abitudini e problematiche specifiche del proprio stabile.

Ena si colloca **esattamente al centro di questo equilibrio**: struttura societaria, modelli organizzativi standardizzati, strumenti digitali evoluti, ma **anche presenza territoriale e interfaccia umana**, grazie a un middle management giovane, formato e motivato.

Vision aziendale

La visione di Ena si fonda su un principio chiaro: **la centralità del condòmino come persona**, non solo come proprietario. Il futuro della gestione immobiliare si gioca su servizi integrati che vanno oltre la mera amministrazione, per abbracciare la **vivibilità, il comfort, la sostenibilità e il supporto quotidiano agli abitanti degli stabili**.

L'obiettivo del gruppo è offrire **un modello evoluto di tenant management**, in grado di erogare servizi integrati allo spazio, all'edificio e alla persona, attraverso una governance moderna, un controllo di gestione rigoroso e l'uso di piattaforme informatiche comuni a tutto il gruppo.

Ena intende essere **punto di riferimento nazionale** nel settore della gestione condominiale organizzata, ponendosi come interlocutore unico tra mondo immobiliare, clienti e fornitori, e sviluppando sinergie tra **building management, facility e servizi alla persona**.

Comportamento della concorrenza

Il panorama competitivo resta **estremamente polarizzato**: da un lato, micro-realtà locali, spesso gestite da professionisti individuali, fortemente radicati nel territorio ma limitati per capacità operativa e infrastruttura tecnologica; dall'altro lato, **poche realtà strutturate**, spesso appartenenti a gruppi attivi nel property o facility management, che tuttavia non riescono a penetrare pienamente il mercato condominiale a causa della sua specificità culturale e relazionale.

Ena S.p.A., con il proprio modello ibrido, è **attualmente l'unico operatore del settore ad essere quotato in Borsa**, fattore che ha determinato un significativo salto culturale e metodologico. La trasparenza dei processi, la solidità della governance e l'approccio industriale alla gestione condominiale costituiscono un **vantaggio competitivo distintivo**, non facilmente replicabile.

A oggi, **non esistono concorrenti diretti comparabili per dimensione, struttura e presenza nazionale**, e i player attivi nel settore restano in gran parte locali e frammentati. Le sfide dei prossimi anni vedranno probabilmente l'ingresso progressivo di attori terzi (società energetiche, banche, assicurazioni), ma l'effettiva penetrazione nel mercato sarà possibile solo per chi saprà **coniugare tecnologia, prossimità e qualità relazionale**. Ena, da questo punto di vista, è già oggi un modello replicabile e scalabile.

Dichiarazione dell'Amministratore Delegato

L'anno 2024 ha rappresentato un punto di svolta per Ena S.p.A., segnando l'avvio di un **profondo processo di risanamento, razionalizzazione e rilancio**.

Fin dai primi mesi, abbiamo affrontato con decisione una situazione complessa, avviando un piano strutturato per **mettere in sicurezza la società**. Sono state eliminate attività **non strategiche, chiuse business e società cronicamente in perdita** come quelle di **Roma, Reggio Emilia e Verona**, e avviata un'attenta azione di **contenimento dei costi**, con un focus sull'efficienza e sulla semplificazione organizzativa.

Nel corso dell'anno abbiamo inoltre **svalutato partecipazioni non ritenute più coerenti con la strategia industriale del Gruppo**, come nel caso di **Visibilia**, e rettificato crediti ritenuti inesigibili. Queste operazioni, rigorose e necessarie, hanno inciso sul **risultato d'esercizio**, ma rappresentano scelte di responsabilità, finalizzate a restituire solidità e trasparenza ai bilanci futuri.

A conferma della solidità del nuovo corso, **per la prima volta da anni, la quasi totalità delle società controllate ha chiuso l'anno in utile**, e anche quelle ancora in fase di consolidamento hanno comunque riportato un **EBITDA positivo**, dimostrando la validità del percorso intrapreso.

In parallelo, abbiamo lanciato un importante **rebranding**, con la nascita del nuovo marchio **Ena**, simbolo di una nuova identità aziendale, più moderna, chiara e coerente con la visione che intendiamo realizzare.

Elemento chiave di questo rilancio è stata la **creazione di un middle management giovane, competente e motivato**, che oggi rappresenta il motore del cambiamento. Un team di professionisti capaci di coniugare visione strategica e operatività quotidiana, e che costituisce la base su cui costruire il futuro del Gruppo.

Il 2024 è stato dunque un anno di scelte importanti, a volte anche dolorose, ma sempre orientate a **trasformare la crisi in opportunità**. Le fondamenta sono ora più solide, la struttura più efficiente, la

governance più consapevole. I primi segnali sono incoraggianti e ci consentono di guardare avanti con rinnovata fiducia.

Di seguito un dettaglio di tutte le operazioni societarie e di riorganizzazione effettuate nel 2024

- Riorganizzazione ed efficientamento del business di Brescia, dove ENA controlla due studi (Salvetti srl e Turotti srl) mediante:
 - Acquisizione totale della società Turotti srl (Brescia): ENA ha completato l'acquisto del 100% delle quote, resolvendo anche contenziosi passati con o precedenti azionisti.
 - Cessione del 100% delle quote di Turotti a Salvetti.
 - Fusione per incorporazione di Turotti in Salvetti e cambio di denominazione della società in ENA Brescia (avvenuto nel primo trimestre del 2025).
- Riorganizzazione del business di Parma, mediante la costituzione di una nuova società denominata GP srl: nata da una joint venture, e controllata al 51% da ENA e al 49% da RAM (operatore di amministrazione condominiale in Emilia-Romagna e partner di ENA), con l'obiettivo di riorganizzare, consolidare e sviluppare il business di ENA a Parma ed in Emilia-Romagna. A partire da gennaio 2025, il business dei condomini amministrati da ENA a Parma è trasferito a GP, con un nuovo modello gestionale sviluppato insieme al partner locale.
- Riorganizzazione del business di ENA a Lecco, mediante cessione del 40% di Casa SRL a Mirko Ruffino: replicando il modello GP, è stato individuato in Mirko Ruffino, nominato contestualmente CEO di Casa srl, il partner locale di ENA a Lecco
- Riorganizzazione del business di ENA a Massa e La Spezia, mediante la costituzione (nel primo trimestre 2025) di ENA Tirreno srl, e relativo trasferimento del portafoglio di ENA nelle aree di Massa e La Spezia (e relativi costi) nella nuova società
- Riorganizzazione del business di ENA a Milano, mediante la messa in liquidazione delle società Studio Campana Srl, per trasferirne i condomini sotto la gestione diretta di ENA.
- Acquisizione di nuovi portafogli
 - Crusi Cosciani a Trieste da parte di Gestioni Stabili srl, società del Gruppo con sede a Trieste
 - Macellari a Chiavari da parte della Chiavari Amministrazioni srl, società del Gruppo con sede a Chiavari
 - Concolucci a Lecco, da parte di Casa SRL
- Costituzione di una sourcing company, ora "Mediare srl": è stata creata una nuova società specializzata nella consulenza e nella promozione di contratti commerciali con fornitori nel settore del facility management. Il modello di business si basa sulla creazione di partnership con una vasta gamma di fornitori, senza alcun vincolo di esclusiva. Questo approccio rappresenta un vantaggio per i condomini, che possono beneficiare di servizi di maggior qualità e condizioni contrattuali trasparenti e più competitive rispetto a quelle ottenibili individualmente sul mercato. Dal punto di vista strategico, questo rappresenta uno dei pilastri del business plan di ENA per il futuro.
- Spin-off di PowerPoint City Car e valorizzazione di Energetika, operazione avvenuta nel mese di gennaio 2025: La società Power Point City Car srl, controllata al 50% da ENA e al 50% da altri soci, si occupava di due business, reselling di energia, ed installazione di colonnine elettriche. A seguito dello spin-off, ENA ha mantenuto il controllo solo sul business dell'energia elettrica, creando una nuova società Energetika srl, la quale è stata nel corso dell'anno valorizzata e ceduta a CoPower srl, con l'obiettivo per ENA di focalizzarsi sul core business della Gruppo, ovvero l'amministrazione condominiale.
- Chiusura di business non performanti, quali

- Scot srl a Reggio Emilia, società ora in liquidazione
- Home Service srl a Roma, società ora in liquidazione
- Condominio Benessere srl a Roma, ora in liquidazione
- Ufficio di ENA in Verona

A livello di gruppo, l'EBITDA, pari a ca -234.000 euro, è stato influenzato da una serie di costi di natura straordinaria, quali ad esempio consulenze legali e strategiche legate a Visibilia, ora non più parte del Gruppo, gestioni (e risoluzione) di liabilities e contenziosi precedenti al 2024, ricerca di un nuovo management forte e qualificato, ed uscita da business in perdita.

Di seguito si indica un elenco di questi costi straordinari che hanno impattato l'EBITDA:

Consulenze Legali / Strategiche Straordinarie	195.105
Spese Legali e Contenziosi precedenti	68.416
Consulenze Ricerca Middle Management	36.670
Perdita Business Unit Verona	15.184
Minusvalenza Immobilizzazioni	9.862
Chiusura Uffici Società in Liquidazione	9.455
Totale	334.692

Inoltre, bisogna menzionare per il 2024 la società ha ricevuto come dividendo per la partecipazione in Power Point City Car euro 47.000.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società al 31.12.2024 confrontato con quello al 31.12.2023 è il seguente (in Euro):

Conto Economico (Dati in Euro)	31.12.2024 Cons.	31.12.2023 Cons.	Var %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.953.210	7.393.991	-33%
Altri ricavi e proventi	376.205	162.600	131%
Valore della produzione	5.329.415	7.556.591	-29%
Costi mat. prime, sussid., consumo, merci	(102.358)	(90.583)	13%
Variazione rimanenze	0	(150)	-100%
Costi per servizi	(2.228.403)	(2.225.998)	0%
Costi per godimento beni di terzi	(410.858)	(451.603)	-9%
Costi per il personale	(2.600.810)	(2.750.081)	-5%
Oneri diversi di gestione	(344.064)	(340.813)	1%
EBITDA	(357.078)	1.697.363	-121%
Ammortamenti e svalutazioni	(1.759.539)	(936.172)	88%
Accantonamenti	(206.666)	(188.345)	n/a
EBIT	(2.323.283)	572.846	-506%
Risultato finanziario	(906.796)	109.914	-925%
EBT	(3.230.079)	682.760	-573%
Imposte correnti	133.271	(473.746)	-128%
Risultato d'esercizio	(3.096.808)	209.014	-1582%
di cui di Gruppo	(3.086.879)	243.395	-1368%
di cui di terzi	(9.929)	(34.381)	-71%

Principali dati patrimoniali e finanziari

Lo stato patrimoniale riclassificato e la Posizione finanziaria netta della società al 31.12.2024 confrontati con quelli al 31.12.2023 sono i seguenti (in Euro):

Stato Patrimoniale (Dati in Euro)	31.12.2024 Cons.	31.12.2023 Cons.	Var %
Immobilizzazioni immateriali	1.006.521	2.157.920	-53%
Immobilizzazioni materiali	757.023	1.044.317	-28%
Immobilizzazioni finanziarie	316.242	305.518	4%
Attivo Fisso Netto	2.079.786	3.507.755	-41%
Crediti commerciali	2.687.499	4.308.128	-38%
Debiti commerciali	(456.736)	(568.664)	-20%
Capitale Circolante Commerciale	2.230.763	3.739.464	-40%
Altre attività correnti	306.149	1.342.617	-77%
Altre passività correnti	(818.521)	(1.374.287)	-40%
Crediti e debiti tributari	1.763.501	616.568	186%
Ratei e risconti netti	61.224	17.031	259%
Capitale Circolante Netto	3.543.116	4.341.393	-18%
TFR e altri Fondi	(576.679)	(877.121)	-34%
Capitale Investito Netto (Impieghi)	5.046.223	6.972.027	-28%
Debiti finanziari	161.846	466.503	-65%
Crediti finanziari	0	(33.240)	-100%
Disponibilità liquide	(1.725.384)	(3.034.770)	-43%
Posizione Finanziaria Netta	(1.563.538)	(2.601.507)	-40%
Capitale sociale	3.552.563	3.552.375	0%
Riserve	6.142.154	5.728.455	7%
Risultato d'esercizio	(3.086.879)	243.395	-1368%
Patrimonio Netto di Gruppo	6.607.838	9.524.225	-31%
Capitale sociale e riserve di terzi	11.852	83.690	-86%
Risultato d'esercizio di terzi	(9.929)	(34.381)	-71%
Patrimonio Netto di terzi	1.923	49.309	-96%
Patrimonio Netto	6.609.761	9.573.534	-31%
Totale Fonti	5.046.223	6.972.027	-28%

Posizione finanziaria netta

Indebitamento finanziario netto (Dati in Euro/000)	31.12.2024 Cons.	31.12.2023 Cons.	Var. %
A. Disponibilità liquide	1.725	3.035	-43%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	—	—	n/a
C. Altre attività finanziarie correnti	—	33	-100%
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.725	3.068	-44%
E. Debito finanziario corrente	43	86	-50%
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	—	—	n/a
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	43	86	-50%
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(1.682)	(2.983)	-44%

I. Debito finanziario non corrente	2	38	-95%
J. Strumenti di debito	–	–	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	117	343	-66%
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	119	381	-69%
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	(1.563)	(2.602)	-40%

Rapporti tra imprese consolidate

Nel corso dell'esercizio ENA Spa ha intrattenuto i seguenti rapporti tra con le società consolidate:

Società ENA Spa	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Benessere Cond. Srl					15.000	
Casa Srl						35.000
Gestim Srl		1.066			1.066	
Gestionestabili Srl		40.323				
Salvetti Srl		50.000				
Totale		91.389			16.066	35.000

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Tali rapporti, come evidenziato in Nota integrativa, sono stati elisi nel consolidato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

A completamento della doverosa informazione si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla ENA Spa, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate o alienate dalla ENA Spa, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. Le società del Gruppo non possiedono azioni della società consolidante, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalle società del Gruppo nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. La società consolidante non possiede azioni proprie, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalla stessa nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha adottato il "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" predisposto ai sensi del D. Lgs n. 231/2001, nella relativa parte generale e speciale (il "Modello 231") e del Codice Etico. In conformità a quanto previsto nel Modello 231, l'Organismo amministrativo di Ena ha altresì nominato l'Organismo di Vigilanza nella persona dell'Avv. Caterina Mele, con il compito di vigilare sulla corretta implementazione, efficacia ed osservazione del Modello 231 all'interno della Società nonché di curarne il relativo aggiornamento. L'approvazione del Modello 231 e del Codice Etico permetterà alla Società di rafforzare il proprio sistema interno di controllo e vigilanza, che assicurerà una maggiore tutela di tutti gli stakeholders.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Nel corso dell'esercizio la nostra società non ha effettuato significativi investimenti in materia ambientali.

La società è in possesso della certificazione qualità ISO 9001:2015.

Investimenti effettuati

Nel corso del periodo il Gruppo non ha effettuato significativi investimenti in beni strumentali. Anche nei successivi mesi del corrente esercizio il Gruppo non prevede di effettuare significativi investimenti in beni strumentali.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative: non sono stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Alla data del 31 dicembre 2024 non si rilevano significative esposizioni a rischio di credito. La clientela è composta prevalentemente da soggetti che rientrano in una dinamica di pagamento ricorrente (condomini, supercondomini e consorzi), con una costante attività di monitoraggio del credito svolta internamente dall'ufficio legale.

Rischio di liquidità

La società dispone di adeguate risorse finanziarie e disponibilità liquide alla data odierna.

Rischio di mercato

Al fine di rafforzare la propria posizione competitiva nel mercato nazionale dell'amministrazione immobiliare, la società ha consolidato un presidio strategico attraverso attività di comunicazione, sia tramite un ufficio stampa dedicato che attraverso canali digitali (social media e media specializzati nel settore real estate).

Politiche di copertura dei rischi operativi

Nel corso del 2024 e in previsione per il 2025, Ena S.p.A. continuerà a monitorare con attenzione le seguenti categorie di rischio operativo:

- Rischi professionali: connessi alla responsabilità civile, penale, fiscale e deontologica derivante dall'attività di amministratore di condominio. La società è coperta da specifiche polizze assicurative.
- Rischio legato al capitale umano: il successo della società è in larga misura legato alla capacità di attrarre, formare e trattenere personale altamente qualificato nel property e facility management.
- Rischio contrattuale: i mandati di amministrazione condominiale ed i contratti di property management, tipicamente a durata annuale o biennale, potrebbero non essere rinnovati. Il mancato rinnovo o la stipula di nuovi contratti a condizioni peggiorative potrebbe impattare negativamente sull'equilibrio economico e finanziario della società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel 2025, Ena S.p.A. proseguirà il percorso strategico avviato nel 2024, con l'obiettivo di rafforzare il proprio posizionamento competitivo sul territorio nazionale. L'introduzione di una piattaforma gestionale integrata di Gruppo, implementata nel corso del 2024, consentirà di migliorare il controllo di gestione e l'efficienza nell'erogazione dei servizi core (amministrazione condominiali, property e facility).

A livello macroeconomico, si prevede un contesto moderatamente più favorevole: secondo l'European Outlook 2024 di Scenari Immobiliari, la prevista riduzione dei tassi di interesse potrebbe contribuire a stabilizzare il mercato residenziale, contenendo la contrazione delle compravendite e sostenendo l'attività correlata ai servizi immobiliari.

Tuttavia, il comparto immobiliare quotato italiano ha registrato nel 2024 una fase di significativa volatilità e debolezza, con numerose realtà del settore che hanno evidenziato pesanti flessioni nei valori di mercato, nonostante l'andamento positivo dell'indice settoriale di riferimento. Le cause principali possono essere ricondotte a una combinazione di fattori: incertezza macroeconomica, riduzione degli investimenti nel real estate, problemi strutturali legati alla dimensione ridotta del mercato domestico rispetto a quello internazionale, e un calo generalizzato della fiducia degli investitori.

Anche Ena S.p.A., leader italiano nei servizi immobiliari, ha risentito parzialmente di questo scenario, registrando una riduzione del valore di mercato, pur mantenendo una solida base industriale e prospettive di sviluppo.

Nel 2025, il rilancio strategico del Gruppo passerà anche attraverso operazioni di crescita esterna, finalizzate all'ampliamento della base clienti, al consolidamento della presenza territoriale e alla valorizzazione delle sinergie operative. A tal fine, è in delibera in sede di approvazione del bilancio 2024 un aumento di capitale sociale, volto a rafforzare la struttura patrimoniale e a supportare il piano di acquisizioni nei mercati di riferimento (Liguria, Lombardia, Emilia-Romagna e Lazio).

Il consolidamento operativo, l'innovazione tecnologica e l'efficientamento dei processi interni costituiranno elementi chiave per affrontare le sfide di un mercato in trasformazione e per perseguire obiettivi di lungo periodo in termini di sostenibilità, resilienza e solidità economico-finanziaria.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella

ENA S.p.A.

**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2024**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 3.552.562,50 i.v.

Bilancio consolidato al 31/12/2024

Stato patrimoniale attivo	31/12/2024	31/12/2023
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	--	1.138
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	21.209	8.285
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	--	485
5) Avviamento	808.742	1.903.899
7) Altre	176.570	245.251
	<u>1.006.521</u>	<u>2.157.920</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	492.051	723.117
2) Impianti e macchinario	12.053	22.070
3) Attrezzature industriali e commerciali	4.689	4.058
4) Altri beni	98.230	145.072
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	150.000	150.000
	<u>757.023</u>	<u>1.044.317</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	258.070	268.179
d-bis) altre imprese	9.500	9.500
	<u>267.570</u>	<u>277.679</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.386	2.484
- esigibili oltre l'esercizio successivo	14.289	25.354
	<u>16.675</u>	<u>27.838</u>
3) Altri titoli		
c) altri	31.997	--
	<u>31.997</u>	<u>--</u>
	<u>316.242</u>	<u>305.518</u>
	<u>316.242</u>	<u>305.518</u>
Totale immobilizzazioni	2.079.787	3.507.755

C) Attivo circolante

II. Crediti

1) Verso clienti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.687.499		4.308.128
		2.687.499	4.308.128
2) Verso imprese controllate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	--		121.345
		--	121.345
5-bis) Per crediti tributari			
- esigibili entro l'esercizio successivo	703.819		414.813
- esigibili oltre l'esercizio successivo	817.864		365.002
		1.521.683	779.815
5-ter) Per imposte anticipate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	388.157		126.220
		388.157	126.220
5-quater) Verso altri			
- esigibili entro l'esercizio successivo	306.149		397.557
- esigibili oltre l'esercizio successivo	--		360
		306.149	397.917
		4.903.488	5.733.425

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate		--	823.355
4) Altre partecipazioni		--	105
6) Altri titoli		--	31.997
		--	855.457

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		1.712.970	3.029.572
3) Denaro e valori in cassa		12.414	5.198
		1.725.384	3.034.770

Totale attivo circolante **6.628.872** **9.623.652**

D) Ratei e risconti **64.805** **53.226**

Totale attivo **8.773.463** **13.185.771**

Stato patrimoniale passivo **31/12/2024** **31/12/2023**

A) Patrimonio netto

I. Capitale		3.552.563	3.552.375
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		2.333.110	2.332.000
IV. Riserva legale		157.791	129.291
VI. Altre riserve, distintamente indicate			
Riserva avanzo di fusione	3.966		3.966
Varie altre riserve			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		--
Riserva di consolidamento	17.242		2.453
		21.209	6.419

VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		3.630.044	3.260.746
IX. Utile (perdita) d'esercizio		(3.086.879)	243.395
Totale patrimonio netto di gruppo		6.607.838	9.524.225
-) Capitale e riserve di terzi		11.852	83.690
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(9.929)	(34.381)
Totale patrimonio di terzi		1.923	49.309
Totale patrimonio netto consolidato		6.609.761	9.573.534
B) Fondi per rischi e oneri			
4) Altri	17.000		188.345
Totale Fondi per rischi e oneri		17.000	188.345
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		559.679	688.776
D) Debiti			
4) Debiti verso banche			
- esigibili entro l'esercizio successivo	42.469		81.402
- esigibili oltre l'esercizio successivo	2.149		38.178
		44.618	119.580
5) Debiti verso altri finanziatori			
- esigibili entro l'esercizio successivo	456		4.267
		456	4.267
6) Acconti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	--		57.647
		--	57.647
7) Debiti verso fornitori			
- esigibili entro l'esercizio successivo	456.736		568.664
		456.736	568.664
12) Debiti tributari			
- esigibili entro l'esercizio successivo	261.118		499.017
- esigibili oltre l'esercizio successivo	--		90.519
		261.118	589.536
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- esigibili entro l'esercizio successivo	183.005		218.340
		183.005	218.340
14) Altri debiti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	637.509		1.122.887
- esigibili oltre l'esercizio successivo	--		18.000
		637.509	1.140.887
Totale debiti		1.583.442	2.698.921
E) Ratei e risconti		3.581	36.195
Totale passivo		8.773.463	13.185.771

Conto economico	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.953.210	7.393.991
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto capitale:		
- vari	363.725	162.323
- contributi in conto esercizio	12.480	277
	376.205	162.600
Totale valore della produzione	5.329.415	7.556.591
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	102.358	90.583
7) Per servizi	2.228.403	2.225.998
8) Per godimento di beni di terzi	410.858	451.603
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.904.994	2.034.256
b) Oneri sociali	539.011	551.908
c) Trattamento di fine rapporto	130.622	141.311
e) Altri costi	26.183	22.606
	2.600.810	2.750.081
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	527.512	577.032
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.886	57.120
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	869.570	--
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	321.571	302.020
	1.759.539	936.172
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	--	150
12) Accantonamento per rischi	206.666	188.345
14) Oneri diversi di gestione	344.064	340.813
Totale costi della produzione	7.652.698	6.983.745
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(2.323.283)	572.846
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
e) - altri	--	880
	--	880
16) Altri proventi finanziari:		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	42	--
	42	--
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	--	151
	--	151

d) proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:

- altri	30.495		107.777
		30.537	107.928
		30.537	108.808

17) Interessi e altri oneri finanziari con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:

- altri	128.877		49.358
		128.877	49.358

Totale proventi e oneri finanziari (98.340) 59.450

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

f) con metodo del patrimonio netto	14.899		50.464
		14.899	50.464

19) Svalutazioni:

a) di partecipazioni	823.355		--
		823.355	--
		(808.456)	50.464

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (808.456) 50.464

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D) (3.230.079) 682.760

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

Imposte correnti	138.576		504.803
Imposte relative a esercizi precedenti	1.633		3.532
Imposte differite e anticipate	(273.480)		(34.589)
		(133.271)	473.746

21) Utile (Perdita) dell'esercizio (3.096.808) 209.014

-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo	(3.086.879)		243.395
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(9.929)		(34.381)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella

ENA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 3.552.562,50 i.v.

Codice Fiscale: 08351470151

Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi: 08351470151 - R.E.A. MI: 1218214

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

	31/12/2024	31/12/2023
Utile (perdita) dell'esercizio	-3.096.808	209.014
Imposte sul reddito	-133.271	473.746
Oneri finanziari netti	98.340	-59.450
Rivalutazione/svalutazione partecipazioni	808.456	-50.464
(Plusvalenza) minusvalenza da cessione immobilizzazioni	-151.686	0
1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi e plus/minusvalenze da cessione	-2.474.969	572.846
Accantonamento ai fondi del personale e altri fondi	658.859	631.676
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	40.886	57.120
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	527.512	577.032
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	869.570	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	2.096.827	1.265.828
Variazione rimanenze	0	150
Variazione crediti commerciali	1.620.629	-46.953
Variazione crediti/debiti tributari	-1.332.223	-688.041
Variazione attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	105	-127.477
Variazione altri crediti	91.768	-489
Variazione ratei e risconti attivi/passivi	-44.193	-34.988
Variazione debiti verso soci	0	0
Variazione debiti verso altri finanziatori	-3.811	1.670
Variazione debiti per acconti	-57.647	33.265
Variazione debiti commerciali	-111.928	201.900
Variazione dei crediti e debiti verso società controllate e collegate	0	-236.345
Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	-35.335	51.749
Variazione altri debiti	-503.378	603.078
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-376.013	-242.481
Altre variazioni	-453.817	-682.559
(Utilizzo dei fondi)	-452.409	-120.315
3. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-906.226	-802.874
A Flusso netto generato / (assorbito) dalla gestione reddituale	-1.660.381	793.319
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	398.094	-123.859
Investimenti /disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie e altre attività finanziarie non immobilizzate	36.172	159.198
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e differenze da acquisizioni consolidate	88.733	-490.845
B Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento	522.999	-455.506
Variazioni debiti verso banche	-74.962	-13.500
Proventi (oneri) finanziari incassati (pagati)	-98.340	59.450
Aumento di capitale e altre variazioni	188	0
Versamento Riserva sovrapprezzo delle azioni	1.110	0
C Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento	-172.004	45.950
D Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (A+B+C)	-1.309.386	383.763
E Disponibilità liquide all'inizio del periodo	3.034.770	2.651.007
F Disponibilità liquide a fine esercizio (D+E)	1.725.384	3.034.770

ENA S.p.A.

**NOTA INTEGRATIVA AL
BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2024**

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 3.552.562,50 i.v.

Nota integrativa al bilancio consolidato al **31/12/2024**

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio consolidato del gruppo ENA Spa al 31 dicembre 2024 evidenziano una perdita di Euro (3.096.808), ascrivibile al gruppo per Euro (3.086.879) ed ai terzi per Euro (9.929), ed è stato redatto in conformità alle disposizioni del Capo III del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, integrate, per quanto non disciplinato dal decreto, dai principi contabili dell'Organismo Italiano Contabilità, con particolare riguardo al contenuto dell'OIC n. 17. I principi di redazione del presente bilancio sono conformi a quelli adottati dalla Capogruppo ENA Spa, integrati dai criteri di consolidamento sotto descritti.

Criteri di formazione

Il bilancio consolidato costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa è stato redatto in conformità al dettato dell'art. 29 del d.lgs. 127/91, come risulta dalla presente nota integrativa, predisposta ai sensi dell'art. 38 dello stesso decreto. Ove necessario, sono stati applicati i principi contabili disposti dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili e, ove mancanti questi, i principi contabili raccomandati dallo IASB e richiamati dalla Consob.

Oltre agli allegati previsti dalla legge, vengono presentati prospetti di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato.

Con la presente nota integrativa si mettono in evidenza i dati e le informazioni previste dall'art. 38 dello stesso decreto.

Applicazione dei principi contabili OIC

Il presente bilancio è stato redatto sulla base dei bilanci al 31 dicembre 2024 della Capogruppo ENA SPA e delle imprese comprese nell'area di consolidamento, come predisposti dall'Organo amministrativo di ogni Società per cui è stata dichiarata la conformità alle risultanze contabili. Le informazioni a commento delle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico, tenuto conto della loro rilevanza, sono espresse in euro, salvo diversa indicazione. Non vi sono società che hanno data di chiusura dell'esercizio diversa dalla data di riferimento del bilancio consolidato.

Area e criteri di consolidamento

Il bilancio consolidato trae origine dai bilanci d'esercizio della ENA SPA (Capogruppo) e delle Società nelle quali la Capogruppo detiene direttamente o indirettamente la quota di controllo del capitale oppure esercita il controllo. I bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (Allegato n. 1).

Non vi sono casi di imprese consolidate con il metodo proporzionale a seguito di controllo congiunto.

Le Società collegate, sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20%/ e il 50% sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (Allegato n. 2).

Sono escluse dal consolidamento quelle Società sulle quali, per motivi legali o di fatto, non è possibile esercitare il controllo. Tali Società, che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, vengono valutate col metodo del costo e sono indicate nell'Allegato n. 3.

Per quanto attiene alle nuove società consolidate integralmente al 31 dicembre 2024, si segnala quanto segue:

- nel febbraio 2024 ENA ha acquistato la restante quota pari al 38,5% della società TUROTTI & PARTNERS ITALIA Srl, di cui ENA deteneva già direttamente il 61,5%. Successivamente, ENA ha ceduto il 100% della società partecipata TUROTTI & PARTNERS ITALIA Srl alla società partecipata Salvetti Srl. Entrambe le società partecipate fanno già parte dell'area di consolidamento;
- nell'aprile 2024 si è provveduto alla copertura delle perdite d'esercizio 2023 ed alla ricostituzione del capitale sociale della società Chiavari Amministrazioni Srl, controllata integralmente;
- nell'aprile 2024 la società Home Service Italia Srl ("Home Service") è stata posta in liquidazione. Di conseguenza, Home Service ha adottato i principi contabili di liquidazione ed ha provveduto a svalutare interamente le partecipazioni di maggioranza dalla stessa detenute direttamente nelle consolidate Casadio, Aimi & Partners Italia Srl e SC.OT. Servizi Srl in liquidazione. Successivamente Home Service è stata posta in liquidazione giudiziale. Tale accadimento ha comportato l'esclusione dall'area di consolidamento con valutazione con il metodo integrale, ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b), di Home Service e delle sue partecipate dirette Casadio Srl, Aimi & Partners Italia Srl e SC.OT. Servizi Srl (quest'ultima posta in liquidazione volontaria nel maggio 2024, trasformata successivamente una liquidazione giudiziale). La partecipazione detenuta direttamente da ENA nella società Casadio, Aimi & Partners Italia Srl di cui ENA pari al 25,87% è valutata con il metodo del patrimonio netto;
- nel settembre 2024 è stata costituita la GP Srl operante nel territorio di Parma e posseduta al 51%;
- nel corso del 2024 sono state messe inoltre in liquidazione volontaria le società Studio Campana Srl, Benessere Condominio Srl e Studio A. Bononi Srl. Quest'ultima si è poi trasformata in liquidazione giudiziaria e questo ha comportato l'esclusione di Studio A. Bononi Srl in liquidazione dall'area di consolidamento (valutazione con il metodo integrale), ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b);
- nell'ottobre 2024 è stato ceduto il 40% delle quote di Casa Srl. .

Si tenga presente che i valori di conto economico delle società, le cui partecipazioni sono state acquisite nel corso dell'esercizio, sono stati consolidati interamente sia perché non è stato possibile effettuare il distinguo tra i risultati generati ante e post acquisizione sia perché si ritiene in ogni caso non significativo il relativo impatto.

Art. 28 del D. Lgs. 127/91, comma 2 punto b)

Struttura, contenuto e criteri di formazione del bilancio consolidato

Il presente bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità alla normativa del D. Lgs. 127/1991 e del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016.

Il Bilancio consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile) e dalla presente Nota Integrativa, redatta secondo quanto disciplinato dall'art. 38 del D. Lgs. 127/1991.

La Nota Integrativa che segue analizza ed integra i dati di bilancio con le informazioni complementari ritenute necessarie per una veritiera e corretta rappresentazione dei dati illustrati, tenendo conto che non sono state effettuate deroghe ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991. A tal fine la Nota Integrativa è inoltre corredata dal prospetto di raccordo tra il risultato della Capogruppo ed il risultato consolidato e tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio netto consolidato, dal prospetto delle variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto consolidato e dall'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento.

Le voci non espressamente riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, previste dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile, si intendono a saldo zero. La facoltà di non indicare tali voci si intende relativa al solo caso in cui le stesse abbiano un importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente.

Metodo di consolidamento

I bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale relativamente alle società controllate e con il metodo del patrimonio netto per le società collegate.

Per tutte le società controllate incluse nell'area di consolidamento è stato applicato il metodo di consolidamento integrale. Tale metodo prevede l'integrale attrazione di attività e passività e di costi e ricavi delle imprese appartenenti all'area di consolidamento, indipendentemente dalla percentuale di partecipazione della consolidante.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico consolidato espongono tutti gli elementi delta Capogruppo e delle altre società incluse nel consolidamento al netto delle rettifiche di seguito illustrate.

Il valore contabile delle partecipazioni nelle società controllate è eliso contro le corrispondenti frazioni del patrimonio netto; ciò consiste nella sostituzione del valore della corrispondente voce di bilancio con le attività e passività di ciascuna delle imprese consolidate. Per effetto di tale eliminazione si determina la differenza di annullamento (positiva o negativa).

La differenza da annullamento:

- è positiva quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza positiva è imputata, ove possibile, a ciascuna attività identificabile acquisita, nel limite del valore corrente di tali attività, e, comunque, per valori non superiori al loro valore recuperabile, nonché a ciascuna passività identificabile assunta, ivi incluse le imposte anticipate e differite da iscrivere a fronte dei plus/minus valori allocati. In ogni caso, la procedura di allocazione dei valori si interrompe nel momento in cui il valore netto dei plusvalori iscritti al netto della fiscalità differita coincide con l'importo della differenza positiva da annullamento. Se la differenza positiva da annullamento non è interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili, il residuo è imputato alla voce "avviamento" delle immobilizzazioni immateriali, purché soddisfatti i requisiti per la rilevazione, in conformità a quanto previsto dal principio contabile nazionale OIC24 "Immobilizzazioni immateriali" (diversamente, qualora l'eccedenza, parzialmente o per intero, non corrisponda ad un maggior valore della partecipata, essa è imputata a conto economico nella voce B14 "oneri diversi di gestione");
- è negativa quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza negativa da annullamento è imputata, ove possibile, a decurtazione delle attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile e alle passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione, al netto delle imposte anticipate da iscriversi a fronte dei minusvalori allocati. L'eventuale eccedenza negativa, se non è riconducibile alla previsione di risultati economici sfavorevoli, ma al compimento di un buon affare, si contabilizza in una specifica riserva del patrimonio netto consolidato denominata "riserva di consolidamento". La differenza da annullamento negativa che residua dopo le allocazioni suddette, se relativa, in tutto o in parte, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, si contabilizza in un apposito Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri" iscritta nella voce del passivo "B) Fondi per rischi ed oneri". Il fondo è utilizzato negli esercizi successivi in modo da riflettere le ipotesi assunte in sede di sua stima all'atto dell'acquisto.

Inoltre, i bilanci della società controllante e delle controllate sono stati rettificati come segue:

- attribuendo l'eventuale quota di "avviamento" derivante dalla differenza di annullamento sopra esposta, per la quota parte di competenza dell'esercizio;
- eliminando i saldi delle operazioni intercorse tra le imprese incluse nell'area di consolidamento e gli utili o perdite interne o infragruppo;
- attribuendo delle quote di capitale, riserve e risultati ai Terzi ove necessario;
- includendo gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci al 31 dicembre 2024.

Tali operazioni hanno modificato i rispettivi risultati al 31 dicembre 2024 e di conseguenza i rispettivi patrimoni netti delle società incluse nell'area di consolidamento. I bilanci così rettificati sono stati utilizzati per la formazione del bilancio consolidato.

Patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidati e quote corrispondenti alle interessenze di terzi

Nel patrimonio netto consolidato vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra il Gruppo e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. Il capitale sociale esposto nel bilancio consolidato coincide con quello della Capogruppo.

Le quote di patrimonio netto e di risultato economico consolidato corrispondenti alle interessenze di terzi sono contabilizzate in apposite voci del patrimonio netto consolidato denominate rispettivamente "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi". La quota del risultato corrispondente alle interessenze di terzi è indicata a riduzione del risultato economico consolidato complessivo.

Se le perdite di pertinenza dei terzi di una controllata comportano che la relativa voce "Capitale e riserve di terzi" diventi negativa, l'eccedenza negativa è contabilizzata a carico degli azionisti di maggioranza. Nel caso in cui, successivamente, si generino degli utili, la relativa quota spettante ai terzi si attribuisce ai soci di maggioranza fino a che, cumulativamente, non si recuperi il totale delle perdite precedentemente assorbite dagli stessi. Se i terzi si sono espressamente impegnati a ripianare le perdite, ed è probabile che ciò si verifichi, il deficit è lasciato a carico del "Capitale e riserve di terzi".

Se al momento dell'acquisto di una partecipazione l'interessenza di terzi consiste in un deficit, tale interessenza si valuta pari a zero, a meno che essi non si siano espressamente impegnati al ripianamento.

Tale situazione, nell'elisione della partecipazione, si riflette in un aumento della differenza da annullamento.

Se successivamente, invece, si generano utili di pertinenza dei terzi, tali utili sono contabilizzati a riduzione, fino a concorrenza, dell'avviamento iscritto in sede di allocazione della differenza di annullamento fino al totale recupero delle perdite inizialmente contabilizzate a incremento dell'avviamento al netto degli ammortamenti effettuati.

Postulati e principi di redazione del bilancio

In aderenza al disposto dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991 nella redazione del Bilancio consolidato si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico al 31 dicembre 2024.

La rilevazione, valutazione, presentazione e informativa delle voci può differire da quanto disciplinato dalle disposizioni di legge sul bilancio nei casi in cui la loro mancata osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico del periodo. A tal fine un'informazione si considera rilevante, sulla base di aspetti qualitativi e/o quantitativi, quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa. Ulteriori criteri specifici adottati per declinare il concetto di irrilevanza sono indicati in corrispondenza delle singole voci di bilancio quando interessate dalla sua applicazione. La rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

Si sono inoltre osservati i principi statuiti dall'art. 2423-bis del Codice Civile come di seguito illustrato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento aziendale, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso qualunque sia la sua origine ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse.

Gli utili indicati in Bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

I proventi e gli oneri indicati sono quelli di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati ed iscritti separatamente.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 5, del Codice Civile, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle dell'esercizio precedente sono opportunamente adattate e la non comparabilità e l'adattamento o l'impossibilità di questo sono segnalati e commentati nella presente Nota Integrativa.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 2, del Codice Civile, le voci precedute da numeri arabi possono essere ulteriormente suddivise, senza eliminazione della voce complessiva e dell'importo corrispondente; esse possono essere raggruppate soltanto quando il raggruppamento, a causa del loro importo, è irrilevante per la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico del periodo o quando favorisce la chiarezza del bilancio. In questo secondo caso la Nota Integrativa contiene distintamente le voci oggetto di raggruppamento.

Il Bilancio e tutti i valori di commento e dei prospetti della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di euro. Non sono riportate le voci con valori pari a zero.

Le informazioni della presente Nota Integrativa relative alle voci dello Stato Patrimoniale e delle connesse voci di Conto Economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

I bilanci delle controllate utilizzati per il consolidamento sono stati riclassificati e rettificati per uniformarli ai principi contabili ed ai criteri di presentazione seguiti dalla Capogruppo, ove difforni.

Operazioni con parti correlate

I rapporti economici con le società del gruppo riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi.

Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del consolidato chiuso al 31/12/2024 sono quelli utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige il bilancio consolidato e non si discostano dai medesimi utilizzati

per la formazione del consolidato del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità. Essi sono iscritti al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni. Le immobilizzazioni sono ammortizzate sistematicamente sulla base della loro prevista utilità futura.

La loro iscrizione risiede nel fatto che dette spese possano erogare benefici futuri la cui utilità economica si protrarrà nell'arco del tempo.

Il Gruppo alla data di riferimento del bilancio valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e se tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile.

I costi d'impianto e d'ampliamento, ove esistenti, sono iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in quote costanti per un periodo non superiore a cinque esercizi.

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo patrimoniale, in quanto:

- è stato acquisito a titolo oneroso;
- ha un valore quantificabile in quanto incluso nel corrispettivo pagato;
- è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo, che garantiscono quindi benefici economici futuri;
- è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

Il valore d'iscrizione dell'avviamento è stato determinato come differenza fra il prezzo complessivo sostenuto per l'acquisizione dell'azienda ed il valore corrente attribuito agli altri elementi patrimoniali attivi e passivi trasferiti. E' inoltre iscritta come avviamento la differenza positiva da annullamento, determinata dalla differenza tra il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione e la corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata, non interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile, che è stata stimata in sede della sua rilevazione iniziale, considerando il periodo entro il quale si manifesteranno i benefici economici connessi con l'avviamento stesso.

La differenza da consolidamento è originata dall'eliminazione delle seguenti partecipazioni in:

- Gestim Elaborazione dati Srl, Home Service Italia Srl, SC.OT. Servizi Srl, Studio A. Bononi Srl, Studio Campana S.r.l. in liquidazione, Gestionistabili Srl, Casadio, Aimi & Partners Srl, Salvetti Srl, Casa Srl, Chiavari Srl e GP Srl ed è ammortizzata in 10 anni. Le differenze di consolidamento residue riferite alle partecipate Home Service Italia Srl in liquidazione, SC.OT. in liquidazione, Studio A. Bononi Srl Servizi Srl in liquidazione e Casadio, Aimi & Partners Srl sono state interamente svalutate a seguito della messa in liquidazione e/o deconsolidamento delle stesse. La differenza di consolidamento residua riferita alla partecipata Campana S.r.l. in liquidazione è stata, prudenzialmente, svalutata in modo parziale (circa 33 mila euro).

- la differenza di consolidamento residua al dicembre 2024 riferita alla Turotti & Partners Italia Srl è stata completamente elisa con parte della riserva (avanzo) da consolidamento emergente dall'acquisto del restante capitale sociale della predetta società (pari a 38,5% dello stesso) avvenuto nel febbraio 2024. Ad oggi il Gruppo attraverso la controllata Salvetti Srl detiene il 100% della Turotti & Partners Italia Srl;

- la differenza di consolidamento riferita a Chiavari Amministrazioni ammortizzata in 3 anni (2023-2025), è stata prudenzialmente svalutata in modo parziale (circa 53 mila euro).

Il valore iscritto tra le immobilizzazioni è sostanzialmente attribuibile all'avviamento e al valore degli "assets" pagati per l'acquisto di tale partecipazione.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché costituisca un bene duraturo per il Gruppo. Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi

di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso. Le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione stimata.

Il valore iniziale da ammortizzare, inizialmente stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per caratteristiche tecniche sia per processo di utilizzazione cui sono state sottoposte, viene rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. Tale valore viene considerato al netto dei presumibili costi di rimozione. Se il costo di rimozione eccede il prezzo di realizzo, l'eccedenza è accantonata lungo la vita utile del cespite iscrivendo, pro quota, un fondo di ripristino e bonifica o altro fondo analogo.

Non si tiene conto del valore di realizzo quando lo stesso è ritenuto esiguo rispetto al valore da ammortizzare. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Fabbricati civili	non ammortizzati
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Altri beni	12%-20%-25%

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC9.

Il Gruppo alla data di riferimento del bilancio valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore di un'immobilizzazione. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10C).

I fabbricati civili non vengono ammortizzati, applicando l'OIC16, che indica di interrompere l'ammortamento qualora il valore residuo del bene risulti superiore al valore netto contabile.

Partecipazioni

Le partecipazioni ricomprese tra le immobilizzazioni Finanziarie, se non valutate al costo, sono iscritte con il metodo del patrimonio netto in ottemperanza all'art. 2426, numero 4, del Codice Civile e secondo le indicazioni dell'OIC17. Le partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto sono rilevate inizialmente al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

In sede di prima rilevazione il costo di acquisto della partecipazione viene posto a confronto con il valore della corrispondente quota del patrimonio netto risultante alla data di acquisto. Una differenza iniziale positiva (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata) viene mantenuta nel valore di iscrizione della partecipazione se riconducibile a maggiori valori dell'attivo dello stato patrimoniale della partecipata o alla presenza di avviamento, ed indicandone le ragioni nella Nota Integrativa; tale differenza deve essere ammortizzata per la parte attribuibile ai beni ammortizzabili, compreso l'avviamento. Diversamente, il valore iniziale della partecipazione è oggetto di svalutazione e la differenza è imputata a Conto Economico nella voce D19a) "svalutazioni di partecipazioni". In presenza di una differenza iniziale negativa (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata), se questa non è riconducibile alla previsione di perdite ma al compimento di un buon affare, la partecipazione viene iscritta al maggior valore del patrimonio netto rettificato della partecipata rispetto al prezzo di costo, iscrivendo quale contropartita, all'interno della voce A.VI) "Altre riserve", una Riserva per plusvalori di partecipazioni acquisite, non distribuibile. Se la differenza iniziale negativa è invece dovuta alla presenza di attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile o passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione o, ancora, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, la partecipazione è iscritta

inizialmente per un valore pari al costo sostenuto.

Il valore di iscrizione originario della partecipazione così determinato viene modificato nei periodi successivi all'acquisizione per tener conto delle quote di pertinenza degli utili e delle perdite e altre variazioni del patrimonio netto della partecipata. In particolare l'utile o la perdita d'esercizio della partecipata, debitamente rettificati, per eliminare gli effetti di operazioni intra societarie e per tener conto di altre eventuali rettifiche necessarie secondo l'OIC17, sono imputati nel Conto Economico della partecipante, per la quota di sua pertinenza, secondo il principio di competenza economica nella voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni" con contropartita, rispettivamente, l'incremento o riduzione delle voci delle partecipazioni interessate iscritte nell'attivo immobilizzato.

Se il patrimonio netto della partecipata aumenta, in conseguenza di rivalutazione monetaria disposta in forza di leggi speciali, o diminuisce, per riduzione del capitale sociale o distribuzione di riserve, in misura corrispondente sarà rispettivamente aumentato o ridotto nello stato patrimoniale della partecipante il valore della partecipazione e quello della riserva non distribuibile. Tali variazioni non sono in ogni caso imputate nel conto economico.

Nel caso di operazioni sul capitale che modificano la misura del patrimonio netto della partecipata di pertinenza del Gruppo, la variazione di valore della partecipazione è iscritta alla stregua di un'operazione realizzativa effettuata con terzi che incrementa o riduce il valore della partecipazione con contropartita rispettivamente la voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni".

Il valore di iscrizione della partecipazione si svaluta in presenza di perdite durevoli di valore, determinate confrontando il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione con il suo valore recuperabile, computato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante. Ciò si verifica quando la perdita di valore sia causata da fattori interni o esterni al Gruppo, oppure ad una combinazione di essi, e non si prevede che le ragioni che l'hanno causata possono essere rimosse in un arco temporale breve. Tutte le valutazioni vengono effettuate separatamente per ogni singola partecipazione.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate nel bilancio consolidato secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli non immobilizzati vengono valutati al minore tra il costo di acquisto ed il valore desumibile dall'andamento del mercato. Il valore desumibile dall'andamento di mercato per titoli quotati è determinato sulla base di una media delle rilevazioni osservate per un periodo ritenuto congruo rispetto alle finalità valutative. L'andamento del mercato rilevato successivamente alla chiusura dell'esercizio è un elemento informativo che concorre, insieme a tutti gli altri, alla stima del valore di realizzazione del titolo, che comunque deve riflettere la situazione in essere alla data di riferimento del bilancio. La svalutazione dei titoli al minor valore di realizzo viene effettuata singolarmente per ciascun titolo a meno che la valutazione riguardi una categoria omogenea di titoli il cui costo è determinato secondo le metodologie del costo medio ponderato. Se vengono meno i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa viene annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo.

Crediti

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo).

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.

Il Gruppo presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, e i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo.

Disponibilità Liquide

I depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati) sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo che coincide col valore nominale in assenza di situazioni di difficile esigibilità.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il criterio della competenza economica e temporale. In base a tale criterio, la rilevazione di un rateo o di un risconto avviene quando sussistono le seguenti condizioni:

- il contratto inizia in un esercizio e termina in uno successivo;
- il corrispettivo delle prestazioni è contrattualmente dovuto in via anticipata o posticipata rispetto a prestazioni comuni a due o più esercizi consecutivi;
- l'entità dei ratei e risconti varia con il trascorrere del tempo.

Non sono inclusi tra i ratei ed i risconti i proventi e gli oneri la cui competenza è maturata per intero nell'esercizio cui si riferisce il bilancio o in quelli successivi.

Alla fine di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale del rateo o del risconto siano ancora rispettate; se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. Tale valutazione tiene conto non solo del trascorrere del tempo ma anche dell'eventuale recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi sono iscritti per passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi futuri.

I fondi per oneri sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti sono quantificati sulla base di stime che tengono conto di tutti gli elementi a disposizione, nel rispetto dei postulati della competenza e della prudenza. Tali elementi includono anche l'orizzonte temporale quando alla data di bilancio esiste una obbligazione certa, in forza di un vincolo contrattuale o di legge, il cui esborso è stimabile in modo attendibile e la data di sopravvenienza, ragionevolmente determinabile, è sufficientemente lontana nel tempo per rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione alla data di bilancio dal valore stimato al momento dell'esborso.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali, allorquando esistenti, sono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi solo se ritenute probabili e se l'ammontare del relativo onere risulta ragionevolmente stimabile. Non si è tenuto conto pertanto dei rischi di natura remota mentre nel caso di passività potenziali ritenute possibili, ancorché non probabili, sono state indicate in nota integrativa informazioni circa la situazione d'incertezza, ove rilevante, che procurerebbe la perdita, l'importo stimato o l'indicazione che lo stesso non può essere determinato, altri possibili effetti se non evidenti, l'indicazione del parere della direzione dell'impresa e dei suoi consulenti legali ed altri esperti, ove disponibili.

Per quanto concerne la classificazione, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D) secondo la loro natura. Nei casi in cui non sia immediatamente attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del Conto Economico.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

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

Debiti

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato Patrimoniale quando rischi, oneri e benefici

significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate.

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 sono esposti al loro valore nominale.

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per le somme pagate, sia a titolo di capitale sia di interessi.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti, ove presenti, al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Si fa presente che, a decorrere dall'esercizio 2024, si rendono applicabili il nuovo OIC 34 e gli emendamenti ai principi contabili approvati nel marzo 2024.

Costi

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi, non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto.

Proventi ed Oneri Finanziari

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria del Gruppo e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

Imposte sul reddito

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee dell'esercizio, applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si

riverseranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono attualizzate.

Ai fini della classificazione in bilancio, i crediti e debiti tributari vengono compensati solo se sussiste un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale e vi è l'intenzione di regolare i debiti e i crediti tributari su base netta mediante un unico pagamento.

Tale voce si riferisce ad imposte correnti e differite, relative alla Capogruppo ed alle società consolidate.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali

Criteri di conversione delle poste in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio.

In particolare, le attività e passività che costituiscono elementi patrimoniali monetari in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce 17 bis Utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi di fine esercizio delle poste in valuta concorre alla formazione del risultato d'esercizio e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato a riserva legale, è iscritto, per la parte non assorbita dalla eventuale perdita d'esercizio, in una riserva non distribuibile sino al momento del successivo realizzo.

Per quanto riguarda, invece, le attività e passività in valuta di tipo non monetario sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto.

Correzione di Errori

Come previsto dall'OIC 29 un errore è rilevato nel momento in cui si individua una non corretta rappresentazione qualitativa e/o quantitativa di un dato di bilancio e/o di una informazione fornita in Nota Integrativa e nel contempo sono disponibili le informazioni ed i dati per il suo corretto trattamento. La correzione degli errori rilevanti è effettuata rettificando la voce patrimoniale che a suo tempo fu interessata dall'errore, imputando la correzione dell'errore al saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Ai soli fini comparativi, quando fattibile, il Gruppo corregge un errore rilevante commesso nell'esercizio precedente riesponendo gli importi comparativi mentre se un errore è stato commesso in esercizi antecedenti a quest'ultimo viene corretto rideterminando i saldi di apertura dell'esercizio precedente. Quando non è fattibile determinare l'effetto cumulativo di un errore rilevante per tutti gli esercizi precedenti, il Gruppo ridetermina i valori comparativi per correggere l'errore rilevante a partire dalla prima data in cui ciò risulta fattibile.

Gli errori non rilevanti commessi in esercizi precedenti sono contabilizzati nel conto economico dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Warrants

La società nel corso del 2021 con assemblea straordinaria del 3 novembre ha tra l'altro deliberato l'aumento di capitale sociale, a pagamento per euro 132.353 in via scindibile, mediante l'emissione di nr. 1.058.824 Warrants con l'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma c.c. a servizio dell'esercizio dei warrants, mediante l'emissione di nr. 264.706 di azioni ordinarie. I warrants emessi sono stati 1.058.500 per un valore di euro 132.312. Nel corso del mese di ottobre 2024, mese in cui bisognava esercitare l'ultimo diritto di opzione, sono stati convertiti in azioni nr.1.500 warrants ed emesse nr. 375 nuove azioni per un valore in conto capitale di euro 187,50 e soprapprezzo azioni di euro 1.100. Per effetto dell'intervenuto termine ultimo per l'esercizio (18 ottobre 2024) i warrants per i quali non risulta essere stata esercitata la conversione risultano essere 872.000, decaduti da ogni diritto, divenendo privi di ogni validità

Dati sull'occupazione

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	1	1	1
Impiegati	57	72	-15
Operai		1	-1
Altri	0	5	-5
Totale	58	79	-21

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2023	da variazione area consolidamento	Variazioni al netto ammortamenti	Scritture di consolidamento	31/12/2024
Impianto e ampliamento	8.285	0	12.924		21.209
Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere d'ingegno	485	-485	0		0
Avviamento	1.903.899	-835.211	-550.998	291.052	808.742
Altre	245.251	-10.098	-58.583		176.570
Totale	2.157.920	-845.794	-596.657	291.052	1.006.521

I costi di impianto e ampliamento fanno riferimento a spese di costituzione, a spese di modifica statuto e a altri atti societari e operazioni societarie (tra cui gli atti riferiti all'operazione di fusione per incorporazione dello Studio R.P. Srl).

L'avviamento, al netto degli ammortamenti, è principalmente composto da:

- l'acquisizione dello Studio RP Srl avvenuto nel 2018 (società fusa per incorporazione nel 2021), l'acquisizione di mandati di amministrazione condominiali da terzi (che comprendo, tra le altre, le aree di Milano, Parma e Verona) per un totale di circa 300 mila euro;

- differenze di consolidamento residue delle società Gestim Elaborazione Dati Srl per circa 179 mila euro, Studio Campana Srl in liquidazione per circa 44 mila euro, Gestionestabili Srl per circa 98 mila euro, Salvetti Srl per circa 109 mila euro a cui si aggiungono le differenze di consolidamento residue di Casa Srl per circa 34 mila euro e di Chiavari Amministrazioni Srl per circa 45 mila euro emerse in sede di primo consolidamento.

Le differenze di consolidamento residue riferite alle partecipate Home Service Italia Srl in liquidazione, SC.OT. in liquidazione, Studio A. Bononi Srl Servizi Srl in liquidazione e Casadio, Aimi & Partners Srl sono state interamente svalutate a seguito della messa in liquidazione e/o deconsolidamento delle stesse.

La differenza di consolidamento (sopra evidenziata) relative alla società Chiavari Amministrazioni Srl è stata mantenuta in base alle valutazioni fatte sulle prospettive economiche e di sviluppo del business delle predette società.

Le altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente ai costi ottenuti, al netto degli ammortamenti, per l'ottenimento della quotazione in borsa.

Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2023	da variazione area consolidamento	Variazioni al netto ammortamenti	31/12/2024
Terreni e fabbricati	723.117	0	-231.066	492.051
Impianti e macchinari	22.070	-13.882	3.865	12.053
Attrezzature industriali e commerciali	4.058	-234	865	4.689
Altri beni	145.072	-45.504	-1.338	98.230
Immobilizzazioni in corso e acconti	150.000	0	0	150.000
Totale	1.044.317	-59.620	-227.674	757.023

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico netto	723.117
Saldo al 31/12/2023	723.117
Acquisizioni nette dell'esercizio	-230.761
da variazione area di consolidamento	0
Ammortamenti dell'esercizio	-305
Saldo al 31/12/2024	492.051

La riduzione è dovuta alla vendita del fabbricato di proprietà di ENA e di Turotti & Partners Srl. I fabbricati hanno un valore complessivo netto di 492.051, che fanno principalmente riferimento a fabbricati civili, i quali non vengono ammortizzati come indicato dall'OIC16, in quanto il valore residuo è maggiore o uguale al valore netto contabile.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico netto	22.070
Saldo al 31/12/2023	22.070
Acquisizioni nette dell'esercizio	7.653
da variazione area di consolidamento	-13.882
Ammortamenti dell'esercizio	-3.788
Saldo al 31/12/2024	12.053

Nella voce sono compresi impianti telefonici, impianti di riscaldamento e condizionatori, impianti di allarme e impianti specifici.

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico netto	4.058
Saldo al 31/12/2023	4.058
Acquisizioni nette dell'esercizio e riclassifiche	1.940
da variazione area di consolidamento	-234
Ammortamenti dell'esercizio	-1.075
Saldo al 31/12/2024	4.689

Nella voce sono comprese attrezzature minute e diverse.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico netto	145.072
Saldo al 31/12/2023	145.072
Acquisizioni nette dell'esercizio e riclassifiche	34.380
da variazione area di consolidamento	-45.504
Ammortamenti dell'esercizio	-35.718
Saldo al 31/12/2024	98.230

Gli altri beni sono principalmente composti da Mobili e arredi, Hardware e macchine d'ufficio elettroniche, computer e Autovetture.

Immobilizzazioni in corso

Descrizione	Importo
Costo storico netto	150.000
Saldo al 31/12/2023	150.000
Acquisizioni nette dell'esercizio	0
da variazione area di consolidamento	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2024	150.000

Tali acconti si riferiscono all'acquisto di un immobile a Como, ancora in fase di trattativa.

Immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 30/06/2024

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.
Powerpoint City Car Srl	Milano (MI)	Euro	500.000	155.000	50%
Casadio, Aimi & Partners Srl	Russi (RA)	Euro	10.000	22.500	25,87%

Elenco delle altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.	Motivi di esclusione
Constructa Srl in liquidazione	Milano (MI)	Euro	99.500	9.500	10,30%	(1) – (2)
SC.OT. Servizi Srl in liquidazione	Reggio Emilia (RE)	Euro	10.000	0	88,98%	(2) – (3)
HOME SERVICE ITALIA SRL in liquidazione	Roma (RM)	Euro	200.000	0	87,75%	(2) – (3)
STUDIO A. BONOMI SRL in liquidazione	Milano (MI)	Euro	10.000	0	100%	(2) – (3)
CASADIO, AIMI & Partners SRL	Russi (RA)	Euro	10.000	0	74,13	(4)

Motivi di esclusione

- (1) Irrilevanza della controllata
- (2) Società in liquidazione
- (3) Perdita di controllo ex art. art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b)
- (4) Perdita di controllo ex art. art. 28 del D. Lgs. 127/91,c.2 punto b), valutata a PN la quota detenuta da ENA.

Immobilizzazioni finanziarie: crediti

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2023	Incrementi netti	Scritture consolidamento	31/12/2024
Verso altri	27.838	(11.163)		16.675
Totale	27.838	(11.163)		16.675

I crediti verso altri immobilizzati, fanno riferimento a depositi cauzionali versati dalla Società relativamente ai contratti di locazione degli uffici. La variazione è dovuta alla riorganizzazione societaria e alla riduzione di spazi locati.

Immobilizzazioni finanziarie: Altri titoli

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2023	Incrementi netti – riclassificazioni	Scritture consolidamento	31/12/2024
Altri titoli	0	31.997		31.997
Totale	0	31.997		31.997

Si tratta di investimenti finanziari in altri titoli già presenti nel bilancio al 31 dicembre 2023 e precedentemente classificati nell'attivo circolante tra gli altri titoli.

Crediti

I saldi dei crediti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, sono così suddivisi secondo le scadenze.

Descrizione	Valore al 31/12/2023	Variazioni nell'esercizio	Valore al 31/12/2024	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Verso clienti	4.308.128	-1.620.629	2.687.499	2.687.499	0	0
Verso imprese controllate	121.345	-121.345	0	0	0	0
Per crediti tributari	779.815	741.868	1.521.683	703.819	817.864	0
Per imposte anticipate	126.220	261.937	388.157	388.157	0	0
Verso altri	397.917	-91.768	306.149	306.149	0	0
	5.733.425	-829.937	4.903.488	4.085.624	817.864	0

I crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione crediti, risultano essere esigibili entro i 12 mesi.

I crediti verso imprese controllate al dicembre 2023 si riferiscono a crediti verso la società Visibilia Editore S.p.A. Tali crediti, vista la situazione societaria di Visibilia, sono stati prudenzialmente completamente svalutati. I crediti tributari fanno riferimento principalmente ai crediti d'imposta relativi al c.d. "Bonus 110%" per circa 1,344 milioni di euro, agli acconti sulle imposte IRES (circa 18 mila euro) e IRAP (circa 26 mila euro), IVA (circa 16 mila euro) e per circa 118 mila euro alle ritenute del 4% anticipate dalle società del gruppo per i condomini a titolo di acconto dell'imposta dovuta sui corrispettivi per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa. I crediti verso altri, fanno riferimento principalmente a caparre pagate per l'acquisto di mandati di gestione condominiale da altre società.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione	31/12/2023	Variazioni	31/12/2024
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	855.457	-855.457	0
		0	
Totale	855.457	-855.457	0

Nella presente voce è compresa la partecipazione nella società Visibilia Editore S.p.A. ("Visibilia"), con sede in Milano, società quotata all' Euronext Growth Milan. Sif Italia già nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 Spa ha valutato di non considerare più strategica la partecipazione detenuta in Visibilia ed ha riclassificato la partecipazione (di controllo) detenuta in Visibilia fra le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni e non più tra le Immobilizzazioni finanziarie. Per tale motivo è stata esclusa (già dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023) dall'area di consolidamento ai sensi dell'art. 28 D.lgs. 127/91. Alla chiusura dell'esercizio 2023 il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione in Visibilia era pari a 823.355 euro. Vista la situazione societaria di Visibilia, tale partecipazione nel bilancio al 31 dicembre 2024 è stata prudenzialmente svalutata per l'intero valore.

Il restante decremento della voce di circa 32 mila euro si riferisce ad altri titoli finanziari che sono stati riclassificati tra le Immobilizzazioni finanziarie.

Disponibilità liquide

Descrizione	31/12/2023	Variazioni	31/12/2024
Depositi bancari e postali	3.029.572	-1.316.602	1.712.970
Denaro e valori in cassa	5.198	7.216	12.414
Totale	3.034.770	-1.309.386	1.725.384

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

Ratei e risconti attivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2023	Variazioni	31/12/2024
Ratei e risconti attivi	53.226	11.579	64.805
Totale	53.226	11.579	64.805

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Risconti attivi diversi	64.805
Ratei attivi diversi	0
Totale	64.805

I risconti attivi riguardano, principalmente, la componente di costo di competenza di esercizi futuri delle assicurazioni, canoni di noleggio attrezzature ed auto aziendali e di altri costi generali.

Nota integrativa, passivo

Patrimonio netto

Di seguito viene fornito il commento alle voci che compongono il patrimonio netto:

	Patrimonio netto
I. Capitale	3.552.563
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.333.110
IV. Riserva legale	157.791
VI. Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva avanzo di fusione	3.966
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Riserva di consolidamento	17.242
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	3.630.044
IX. Utile (perdita) d'esercizio	(3.086.879)
Totale patrimonio netto di gruppo	6.607.838
Capitale e riserve di terzi	11.852
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(9.929)
Totale patrimonio di terzi	1.923
Totale patrimonio netto consolidato	6.609.761

Il capitale sociale è rappresentato da nr. 7.105.125 azioni ordinarie. L'importo del capitale sociale al 31 dicembre 2024 ammonta a euro 3.552.562,5.

Le altre riserve distintamente indicate (per un totale di 21.209 euro), si riferiscono (i) per 2.096 euro a riserve generatesi dal primo consolidamento delle società Powerpoint City Car Srl per 2.096 euro, (ii) per 3.966 euro, alla riserva da avanzo di fusione generatasi nel corso del 2021 a seguito dell'incorporazione da parte della SIF Italia SPA dello Studio RP Srl, (iii) per 294 euro, alla riserva da primo consolidamento della società Benessere Condominio Srl, (iv) per 1 euro a riserve per arrotondamento e, infine, (v) per i restanti 14.852 euro, alla riserva da consolidamento relativa all'acquisto della rimanente quota di capitale pari al 38,5% della nelle della società Turotti & Partners Italia Srl (come già evidenziato nella parte relativa ai criteri di valutazione della presente Nota).

Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 1.923 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo della perdita netta d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro (9.929), ed è relativo ai soci di minoranza della società controllata Casa Srl e GP Srl.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2024 sono riconciliati con quelli della controllante come segue (ed evidenziato nell'Allegato n. 4):

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	6.342.759	(2.699.733)
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	83.167	83.167
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	189.105	(145.311)
Rettifiche di consolidamento	(7.193)	(325.002)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	6.607.838	(3.086.879)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	1.923	(9.929)
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	6.609.761	(3.096.808)

Prospetto delle movimentazioni del Patrimonio netto consolidato di gruppo

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve	Utile/Perdite a nuovo	Riserva sovrapprezzo azioni	Utile/Perdite esercizio	Totale di gruppo
Saldo iniziale al 31/12/2023	3.552.375	129.291	6.419	3.260.746	2.332.000	243.395	9.524.226
Variazioni dell'esercizio	188	28.500	14.790	369.298	1.110	-243.395	170.491
Sottoscrizioni aumento capitale sociale							0
Versamenti per sovrapprezzo azioni							0
Utile dell'esercizio						-3.086.879	-3.086.879
Saldo finale al 31/12/2024	3.552.563	157.791	21.209	3.630.044	2.333.110	-3.086.879	6.607.838

Fondi per rischi ed oneri

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2023	Incrementi/decrementi netti	31/12/2024
Fondo rischi e oneri	188.345	(171.345)	17.000
Totale	188.345	(171.345)	17.000

I decrementi netti si riferiscono principalmente ai fondi già precedentemente stanziati direttamente in diminuzione delle specifiche posizioni riferibili a Visibilia e alla Home Service Italia Srl in liquidazione, come evidenziati in precedenza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2023	Incrementi/ (decrementi) netti	31/12/2024
TFR, movimenti del periodo	688.776	(129.097)	559.679

Ammonta a Euro 559.679 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31 dicembre 2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi. Il Fondo è calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni delle leggi vigenti, dei contratti collettivi e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Valore al 31/12/2023	Variazioni nell'esercizio	Valore al 31/12/2024	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Debiti verso banche	119.580	-74.962	44.618	42.469	2.149
Debiti verso altri finanziatori	4.267	-3.811	456	456	0
Acconti	57.647	-57.647	0	0	0
Debiti verso fornitori	568.664	-111.928	456.736	456.736	0
Debiti tributari	589.536	-328.418	261.118	261.118	0
Debiti verso istituti di Previdenza	218.340	-35.335	183.005	183.005	0
Altri debiti	1.140.887	-503.378	637.509	637.509	0
Totale	2.698.921	-1.115.479	1.583.442	1.581.293	2.149

I debiti verso le banche sono principalmente composti da mutui e da finanziamenti stipulati per l'acquisto di auto aziendali.

I debiti verso fornitori sono iscritti al loro valore nominale e rappresentano le passività del Gruppo nei confronti dei fornitori terzi, depurate delle partite infragruppo.

I debiti tributari sono relativi principalmente a debiti per le imposte correnti Ires (circa 58 mila euro) e Irap (circa 13 mila euro) maturate, a debiti Iva (circa 115 mila euro) nonché a debiti per ritenute da versare (circa 75 mila euro).

I debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale si riferiscono alle quote a carico delle società e a carico dei dipendenti, maturate su gli stipendi e salari.

Gli altri debiti fanno riferimento ai debiti verso il personale (circa 203 mila euro) e a debiti diversi.

Ratei e risconti passivi

Descrizione	31/12/2023	Variazioni	31/12/2024
Ratei e risconti passivi	36.195	-32.614	3.581
Totale	36.195	-32.614	3.581

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Ratei passivi	96
Risconti passivi	3.485
Totale	3.581

Conto economico

La composizione della voce Valore della produzione è così dettagliata.

Categoria	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.953.210	7.393.991	(2.440.781)
Altri ricavi e proventi	376.205	162.500	213.705
Totale	5.329.415	7.556.591	(2.227.176)

I ricavi caratteristici compresi nelle voci sopra indicate sono riferiti ad amministrazione di immobili in condominio.

Non si ritiene significativa la ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto il Gruppo opera prevalentemente sul territorio italiano.

Costi di produzione

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2023	Incrementi (decrementi)	Scritture consolidamento	31/12/2024
Materie prime, sussidiarie e merci	90.583	11.775	0	102.358
Servizi	2.225.998	2.405	0	2.228.403
Godimento di beni di terzi	451.603	-40.745	0	410.858
Salari e stipendi	2.034.256	-129.262	0	1.904.994
Oneri sociali	551.908	-12.897	0	539.011
Trattamento di fine rapporto	141.311	-10.689	0	130.622
Altri costi del personale	22.606	3.577	0	26.183
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	577.032	-302.673	253.153	527.512
Ammortamento immobilizzazioni materiali	57.120	-16.234	0	40.886
Altre svalutazioni immobilizzazioni	0	0	869.570	869.570
Svalutazioni dei crediti attivo circolante	302.020	19.551	0	321.571
Variazione delle rimanenze materie prime	150	-150	0	0
Accantonamento per rischi	188.345	18.321	0	206.666
Oneri diversi di gestione	340.813	3.251	0	344.064
Totale	6.983.745	-453.770	1.122.723	7.652.698

Le variazioni più significative avvenute nei costi della produzione vengono di seguito evidenziate:

-La composizione della voce Materie prime, sussidiarie e merci della voce è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2024
Materiali di consumo	11.823
Cancelleria	24.043
Altri costi	66.492
<i>Totale</i>	<i>102.358</i>

-Costi per servizi

L'incremento della voce ha riguardato principalmente i costi per consulenze amministrative, tecniche, professionali e legali, i costi per l'energia.

La composizione della voce costi per Servizi è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2024
Utenze energetiche	35.911
Compensi amministratori	321.862
Compensi sindaci	20.800
Pubblicità	2.636
Servizi amministrativi	431.566
Consulenze tecniche professionali	821.583
Spese telefoniche	74.084
Assicurazioni diverse	90.404
Prestazioni di terzi	211.844
Canoni di assistenza e manutenzioni	75.154
Pulizia esterna	14.116
Altri costi e spese per servizi	128.442
<i>Totale</i>	<i>2.228.403</i>

-Costi per il personale

Il costo si è ridotto a seguito della riorganizzazione in corso.

-Ammortamenti Beni Immateriali e Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

L'ammortamento dei beni immateriali si riferisce quanto a 253 mila euro all'ammortamento del disavanzo da consolidamento.

Le Altre svalutazioni delle immobilizzazioni si riferiscono: quanto a 784 mila euro circa alle società Home Service Italia Srl in liquidazione, SC.OT. in liquidazione, Studio A. Bononi Srl Servizi Srl in liquidazione e Casadio, Aimi & Partners Srl a seguito della messa in liquidazione e/o deconsolidamento delle stesse, quanto a 53 mila euro circa alla prudenziale svalutazione di una parte del disavanzo della società Chiavari Amministrazioni Srl e quanto a 33 mila euro circa alla prudenziale svalutazione delle società Campana S.r.l. .

-La composizione della voce Oneri diversi di gestione è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2024
Imposte locali (IMU, TARI)	11.074
Imposta di registro	2.197
Sopravvenienze passive e oneri diversi	113.320
Spese relative agli immobili	18.143
Altri costi e oneri	199.329
<i>Totale</i>	<i>344.064</i>

Interessi e altri oneri finanziari

La voce comprende interessi passivi bancari, interessi passivi diversi e altri oneri finanziari.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
(133.271)	473.746	(607.017)

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
Imposte correnti:	138.576	504.803
IRES	112.827	425.984
IRAP	25.749	77.731
Oneri relativi a imposte correnti		1.088
Imposte esercizi precedenti	1.633	3.532
Imposte differite (anticipate)	(273.480)	(34.589)
IRES e IRAP	(273.480)	(34.589)
	(133.271)	473.746

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità anticipata viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte anticipate per l'importo di 273.480 euro. Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

Nessuna società del gruppo possiede strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a patrimoni destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-*quinquies*), D.Lgs. n. 127/1991)

I rapporti economici con le società del gruppo, di ammontare non significativo, riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi.

Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-*sexies*), D.Lgs. n. 127/1991)

Non ci sono in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/17, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme in danaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti in danaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, tributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 112-bis del medesimo articolo, la società attesta che nel corso dell'esercizio al 31 dicembre 2024 ha ricevuto un contributo totale di euro 12.480 sotto forma di credito d'imposta legge Smuraglia.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale nelle società incluse nel consolidamento.

Qualifica	Compenso
Amministratori	168.901
Collegio sindacale	20.800
Totale	189.701

Compensi al Revisore Legale o Società di Revisione

La società ha deliberato un compenso di euro 12.000 per la revisione legale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda al quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

Il presente bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili della controllante e alle informazioni trasmesse dalle imprese incluse nel consolidamento.

Si allegano al Bilancio Consolidato:

1. l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
2. l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del D.Lgs. 127/91;
3. l'elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse e altre;
4. prospetto di raccordo tra il risultato netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Cinzia Tarabella



ENA SPA

Sede in VIA LOVONIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 3.552.562,50 i.v.

Allegato n. 1 al bilancio consolidato al 31/12/2024

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 127/91 al 31/12/2024

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Importo	Soci	Quota prop. %	Quota cons. %
ENA SPA	Milano (MI)	Euro	3.552.375	Reale Ruffino Luca PMH Srl Tarabella Cinzia SchapeQ Gmbh Altri	43,55 28,00 12,98 5,29 10,18	Holding
GESTIM ELABORAZIONE DATI SRL	Domodossola (VB)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
GESTIONESTABILI SRL	Trieste (TS)	Euro	40.000	ENA SPA	100,00	100,00
STUDIO CAMPANA SRL in liq.	Milano (MI)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
SALVETTI SRL	Brescia (BS)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00	100,00
BENESSERE Condominio SRLin liq.	Roma (RM)	Euro	30.000	ENA SPA	100,00	100,00
TUROTTI & PARTNERS ITALIA SRL	Chiari (BS)	Euro	10.000	SALVETTI SRL	100,00	100,00
CASA SRL	Lecco (LC)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	60,00 40,00	60,00
CHIAVARI Amministrazioni Srl	Chiavari (SP)	Euro	100.000	ENA SPA	100,00	100,00
GP SRL	Parma (PR)	Euro	10.000	ENA SPA Terzi	51,00 49,00	51,00

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 3.552.562,50 i.v.

Allegato n. 2 al bilancio consolidato al 31/12/2024

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 31/12/2024

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Importo	Soci	Quota prop. %
POWEPOINT CITY CAR SRL	Milano (MI)	Euro	500.000	ENA SPA	50,00
				AEG Safe Srl	25,00
				GIL Enterprise & Co Srl	25,00
CASADIO, AIMI & Partners SRL	Russi (RA)	Euro	10.000	HOME SERVICE	74,13
				ITALIA Srl in liquid.	
				ENA SPA	25,87

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 3.552.562,50 i.v.

Allegato n. 3 al bilancio consolidato al 31/12/2024

Elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse e altre

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale Valuta	Importo	Soci	Quota prop. % / numero azioni
Constructa SRL in liquidazione (1) - (2)	Milano (MI)	Euro	99.500	ENA SPA Reale Ruffino Luca	10,30 89,70
SC.OT. Servizi SRL in liquidazione (2) - (3)	Reggio Emilia (RE)	Euro	10.000	ENA SPA Home Service Italia Srl in liquidazione	10,00 90,00
HOME SERVICE ITALIA SRL in liquidazione (1) - (2)	Roma (RM)	Euro	200.000	ENA SPA Alegi Mario Sacco Tommaso Alegi Mariangela	87,75 5,625 5,625 1,00
STUDIO A. BONOMI SRL in liquidazione (2) - (3)	Milano (MI)	Euro	10.000	ENA SPA	100,00
CASADIO, AIMI & Partners SRL (4)	Russi (RA)	Euro	10.000	HOME SERVICE ITALIA Srl in liquid. ENA SPA	74,13 25,87

Motivi di esclusione

- (1) Irrilevanza
- (2) Società in liquidazione
- (3) Perdita di controllo ex art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b)
- (4) Perdita di controllo ex art. art. 28 del D. Lgs. 127/91, c.2 punto b), valutata a Patrimonio netto la quota di ENA.

ENA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 3.552.562,50 i.v.

Allegato n. 4 al bilancio consolidato al 31/12/2024

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2024 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	6.342.759	(2.699.733)
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	83.167	83.167
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	189.105	(145.311)
Rettifiche di consolidamento	(7.193)	(325.002)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	6.607.838	(3.086.879)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	1.923	(9.929)
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	6.609.761	(3.096.808)

ENA SpA

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2024

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

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti
della ENA SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo ENA (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Area e criteri di consolidamento", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che la Società, nel corso dell'esercizio 2024 ha messo in liquidazione giudiziale le società Home Service Italia Srl e Sc.Ot. Servizi Srl, in liquidazione volontaria le società Benessere Condominio Srl, Studio Campana Srl e Studio A. Bononi Srl trasformatasi in liquidazione giudiziale nel corso dei primi mesi del 2025.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di

MILANO ANCONA BARI BOLOGNA BRESCIA BRINDISI FIRENZE
GENOVA NAPOLI PADOVA PIACENZA PISA ROMA TORINO

Crowe Bompani Srl a Socio Unico
Sede Legale e Amministrativa
Via Leone XIII, 14 – 20145 Milano

Capitale Sociale € 700.000 i.v. - Iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi
Codice fiscale, P.IVA e numero iscrizione: 02588900742
Iscritta nel Registro dei Revisori presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (D.M. del 02.07.2019)

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 del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo ABC SpA 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 del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 consolidato.

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 consolidato, 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 del Gruppo;
- 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 del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione.

Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della ENA SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo ENA SpA al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

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

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

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo ENA SpA al 31 dicembre 2024.

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

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

Milano, 14 aprile 2025

Crowe Bompani Srl a socio unico



Alessandro Ruina
(Revisore legale)