



Renovars S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

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



Shape the future
with confidence

EY S.p.A.
Via Lombardia, 31
00187 Roma

Tel: +39 06 324751
Fax: +39 06 324755504
ey.com

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

Agli azionisti della
Renovars S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Renovars S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Non esprimiamo un giudizio sul bilancio d'esercizio della Società a causa degli aspetti e degli effetti connessi alle incertezze descritte nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della presente relazione.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Nei paragrafi "Premessa" e "Continuità Aziendale" della Nota Integrativa, l'Amministratore Unico illustra le principali cause della tensione finanziaria in cui versa la società e le motivazioni che hanno determinato la perdita dell'esercizio 2023, pari a circa 38 milioni di euro, un patrimonio netto negativo pari a 27 milioni di euro e debiti scaduti per 18,4 milioni di euro.

Nei medesimi paragrafi l'Amministratore Unico descrive, tra le altre cause che hanno determinato la perdita dell'esercizio 2023, gli effetti pregiudizievoli in conseguenza della rilevazione dello stato di crisi della Controllata Facile Ristrutturare S.p.A. e del provvedimento sanzionatorio emesso il 23 dicembre 2023 da parte dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato ("AGCM") nei confronti della Società e informa che in data 14 novembre 2024 la Società ha deliberato di presentare dinnanzi al competente Tribunale la domanda di ammissione al concordato ex art. 40 CCII - con riserva ai sensi dell'art. 44 CCII; pertanto, lo stesso evidenzia come la continuità aziendale sia subordinata all'esito di tale procedura.

Inoltre, in data 27 gennaio 2025 è stata pubblicata la sentenza relativa al rigetto del ricorso numero 2595/2024 proposto da Facile ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A. contro l'Autorità garante della concorrenza e del mercato per l'annullamento del provvedimento dell'AGCM n. 31013 che ha irrogato alle ricorrenti, in solido, sanzioni amministrative pecuniarie per complessivi Euro 4,5 milioni e sono pervenute due istanze di liquidazione giudiziale da parte di due ex dipendenti per complessivi Euro 38 mila; l'Amministratore Unico ha ritenuto di non modificare il progetto di bilancio, approvato, da ultimo, il 19 gennaio 2025, ritenendo che tali eventi non comportino alcun riflesso né sulle numeriche di bilancio né sulle tempistiche ipotizzate per l'accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa.

Alla luce dell'insieme delle circostanze sopra illustrate, l'Amministratore Unico, pur evidenziando l'esistenza di significative incertezze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Meravigli, 12 - 20123 Milano
Sede Secondaria: Via Lombardia, 31 - 00187 Roma
Capitale Sociale Euro 2.975.000 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - numero R.E.A. di Milano 606158 - P.IVA 00891231003
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998



**Shape the future
with confidence**

Società di operare in continuità, ritenendo comunque ragionevole l'aspettativa di ammissione e successiva omologa del concordato preventivo, che prevede una riorganizzazione dell'organico, la cessione di alcune immobilizzazioni non strategiche e l'apporto di nuova finanza da parte dei Soci, ha redatto il bilancio d'esercizio secondo il presupposto della continuità aziendale.

Quanto sopra descritto evidenzia che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio.

Inoltre, la Renovars S.p.A., unitamente alle imprese controllate, ha superato su base consolidata, per due esercizi consecutivi, almeno due dei limiti posti dall'art. 27 del Decreto Legislativo n. 127/1991; sebbene la Società sia, quindi, tenuta alla predisposizione del bilancio consolidato, la stessa non ha predisposto tale bilancio al 31 dicembre 2023.

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Tuttavia, a causa degli aspetti descritti nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della presente relazione non siamo stati in grado di formarci un giudizio sul bilancio d'esercizio della Società.

Responsabilità dell'Amministratore Unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui



**Shape the future
with confidence**

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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare le nostre conclusioni. 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 od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico e della relativa informativa;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, l'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

L'Amministratore Unico della Renovars S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Renovars S.p.A. al 31 dicembre 2023, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Renovars S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A causa della significatività di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di*



**Shape the future
with confidence**

impossibilità di esprimere un giudizio della Relazione sul bilancio d'esercizio, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Renovars S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, né di rilasciare la dichiarazione di cui all'art. 14, c. 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione.

Roma, 7 febbraio 2025

EY S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Aleandri', is written over the printed name and title.

Filippo Maria Aleandri
(Revisore Legale)

Renovars S.p.A.

Sede in Roma (RM), Via Tiburtina 1116

Capitale sociale sottoscritto euro 104.934 i.v.

Iscritta al R.E.A. n. 1564433

Codice Fiscale e Partita Iva n.5036091005

Renovars S.p.A.

Progetto di Bilancio di Esercizio

al 31 dicembre 2023

Organi Sociali:

Amministratore Unico: Pietro Luca Bevilacqua

Collegio Sindacale: Andrea Collalti (Presidente)
Salvatore Carè (Sindaco effettivo)
Antonia Coppola (Sindaco effettivo)

Società di Revisione legale: EY S.p.A.

Relazione degli amministratori sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2023

Signor Socio,

la presente relazione è parte integrante del bilancio di Renovars S.p.A. (di seguito la "Società" o "Renovars") chiuso al 31 Dicembre 2023. Si rinvia alla Nota Integrativa per ciò che concerne l'analisi dei dati risultanti dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dal Rendiconto Finanziario e per l'indicazione dei principi di redazione mentre, con la presente relazione, vengono formulati i principali commenti sulla gestione della Società sia con riferimento all'esercizio chiuso che alla sua prevedibile evoluzione, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 2428 del Codice Civile in materia di conti annuali delle società di capitali. Il Bilancio di Esercizio della Società chiude con una perdita pari ad euro 38.027.333 (utile al 31 dicembre 2022 di importo pari ad euro 12.405.503).

Il bilancio chiuso al 31.12.2023 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

1. Dati della Società e breve sintesi storica

1.1 Business della Società e contesto socioeconomico del mercato di riferimento

La Società è stata costituita in data 17 dicembre 2018 e come previsto nell'atto costitutivo il primo esercizio sociale chiude al 31 dicembre 2019.

Renovars S.p.A. è una holding di partecipazioni e, attraverso le sue controllate costituisce per il mercato, l'Hub di riferimento per tutti i clienti interessati ai diversi servizi legati al mondo della casa. Dalla ristrutturazione alle utenze passando per il design, l'arredo, i servizi immobiliari, il credito a consumo e i servizi assicurativi, Renovars S.p.A si propone di seguire l'utente step by step per assicurargli una consulenza a 360 gradi.

Lavorando trasversalmente su diversi fronti, Renovars è strutturata come un'azienda multiservizio.

Al 31 dicembre 2023, tutti i servizi sono offerti e seguiti dalle aziende del Gruppo Renovars, di seguito riepilogate:



La Società che ha in essere un contratto di service per la fornitura alle sue partecipate di tutte le attività amministrativo - contabili, ha quale cliente principale la Facile Ristrutturare S.p.A., Società del Gruppo Renovars, nella quale detiene una partecipazione del 100%. Gran parte dei servizi resi si concretizzava nei confronti di Facile Ristrutturare soprattutto in ragione dei volumi prodotti dalla Società annualmente. Quest'ultima, nel corso del 2024, si è trovata a dover fronteggiare una situazione di incertezza e instabilità economica e finanziaria, trovandosi così costretta a depositare, in data 31 maggio 2024//01 giugno 2024, istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII, impattando di riflesso anche la situazione economico – patrimoniale e finanziaria della Controllante Renovars S.p.A.

1.2 Cause della crisi

Per quanto attiene le cause della crisi, ed alla manifestata intenzione di presentare istanza di concordato Preventivo in continuità aziendale, avvalorata dalla determina Amministratore Unico ex. Art 120-bis del CCII, si ritiene utile rinviare integralmente alle **Premesse** della Nota integrativa.

2. Principali eventi significativi dell'esercizio

2.1 Ispezione e Provvedimento Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM)

In data 14.03.2023 l'AGCM ha avviato un procedimento istruttorio nei confronti delle Società Facile Ristrutturare S.p.A. e la Controllante Renovars S.p.A. ovvero l'istruttoria avviata riguarda il presunto utilizzo scorretto e manipolatorio delle piattaforme "trustpilot" e "opinion.it" con l'obiettivo di accreditare ai clienti un livello di soddisfazione maggiore di quello reale.

In data 27 dicembre 2023, l'AGCM emetteva il provvedimento conclusivo del procedimento avviato per presunte condotte commerciali scorrette, sanzionando la Società per 4.500.000 euro e deliberando sulle seguenti:

- a) che la pratica commerciale concernente "Impiego di recensioni on line e di dati sulla soddisfazione dei clienti non veritieri", posta in essere da Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., costituisce una pratica commerciale scorretta ai sensi degli articoli 20, comma 2, 21, comma 1, lettere b) e f), e 22, del Codice del Consumo;
- b) che la pratica commerciale concernente "Applicazione di un costo occulto ai consumatori in caso di IVA agevolata", posta in essere da Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., costituisce, una pratica commerciale scorretta ai sensi degli articoli 20, comma 2, 21, comma 1, lettera d), e 22, del Codice del Consumo;
- c) di irrogare, in solido, a Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., per la violazione di cui al punto a) una sanzione amministrativa pecuniaria di 500.000 € (cinquecentomila euro);
- d) di irrogare, in solido, a Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., per la violazione di cui al punto b) una sanzione amministrativa pecuniaria di 4.000.000 € (quattro milioni di euro).

Avverso il provvedimento emanato dall'AGCM, Facile Ristrutturare ha incaricato lo studio legale Gianni-Origoni & Partners di presentare ricorso che è stato iscritto con R.G. n. 2595/24. Lo scorso 20 marzo 2024 si è tenuta l'udienza in camera di consiglio in merito alla sospensione dell'obbligo di pagamento della sanzione.

Il TAR, con ordinanza depositata in data 21 marzo 2024, ha concesso la sospensione dell'obbligo di pagamento della sanzione solo a fronte della presentazione - entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'ordinanza - di idonea cauzione a copertura dell'intero importo irrogato.

La Società si è prodigata nel reperire una polizza idonea a soddisfare la richiesta del TAR, l'unico strumento di garanzia reperito non risultava pienamente corrispondente alle polizze solitamente accolte dall'Autorità. Per tale ragione, considerato anche l'elevato costo della polizza da sostenersi in un momento di minorata liquidità per la Società, la stessa ha ritenuto di non presentare la fideiussione, valutando piuttosto la presentazione di un'istanza di rateizzazione del debito con l'Agenzia delle Entrate, una volta che l'AGCM le avrà trasmesso il ruolo. La Società è in attesa della pubblicazione della sentenza che è stata trattenuta in decisione dopo l'udienza tenutasi il 4 dicembre 2024.

Tale circostanza ulteriormente ledeva la reputazione aziendale della partecipata Facile Ristrutturare ed indirettamente minava la situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Renovars che identificava nella partecipata il suo principale cliente.

Difatti, tale avvicendamento, aveva un impatto indiretto sulle finanze della Società dal momento che, gli istituti bancari cui la Facile Ristrutturare Spa aveva sino a quel momento ceduto i propri crediti fiscali, rallentando anche i flussi di cassa disponibili per adempiere agli obblighi finanziari in essere nei confronti della sua Controllante.

2.2 Responsabilità in solido al soddisfacimento degli obblighi contratti avverso Unicredit

In data 03.05.2023, la controllata - Facile Ristrutturare - accendeva un contratto di plafond supercash rotativo valido sino al 30.10.2023. A scadenza la Società provvedeva alla rimodulazione del contratto di cassa prorogandolo al 30.04.2024 e trasformandolo in un mutuo chirografario, con un tasso di interesse del 6,90% ed una rata netta finale di importo pari ad euro 6.208.134. Il finanziamento, giunto a scadenza pattuita, non è stato restituito in conseguenza della crisi di liquidità che si andava concretizzando.

Preso atto delle difficoltà economico-finanziarie della controllata, in data 30 ottobre 2023, Renovars sottoscrive una lettera di patronage a favore della Facile Ristrutturare, a garanzia delle obbligazioni assunte dal Debitore relative al riformulato Contratto di Mutuo pocanzi descritto. Renovars S.p.A. – Socio unico di Facile Ristrutturare S.p.A. - aveva infatti rilasciato a favore di Unicredit, in qualità di creditore garantito, una lettera di garanzia in cui si impegnava, in caso di inadempimento da parte di quest'ultimo, a rimborsare ogni somma dovuta ai sensi del contratto di mutuo sino all'ammontare massimo di euro 6.000.000. La Società, essendosi qualificata quale garante nella restituzione del finanziamento erogata

alla Facile Ristrutturare, è stata diffidata dall'istituto di credito a adempiere a quanto sottoscritto e di subentrare alla controllata nella restituzione di quanto pattuito.

3. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

3.1 Cessione della quota di Credito Facile Mediazione Creditizia

Tra gli eventi significativi dell'esercizio si segnala la cessione in due tranches della Partecipazione residua in Credito Facile S.r.l. Dapprima Renovars, in data 12 marzo 2024, ha proceduto alla cessione di un 21% della partecipazione detenuta nella società alla FC Group Holding e We - Unit Group, già detentrici del 49%, trasferendogli di fatto il controllo della Società; in data 6 agosto 2024, ha proseguito cedendo il restante 30%, consegnando di fatto il 100% del controllo della Credito Facile S.r.l. alla FC Group Holding e We - Unit Group.

In entrambe le operazioni il prezzo di cessione del 21% e del 30% delle partecipazioni di cui sopra sono avvenute a valore nominale delle azioni (importo pari ad 1,00 euro).

3.2 Aggiornamento sullo stato di crisi della società partecipata Renovars Distribution S.r.l.

La crisi cui si è trovata a far fronte Facile Ristrutturare S.p.A., principale cliente della Renovars Distribution S.r.l. (nel seguito anche "RD") ha aperto un nuovo scenario di crisi anche per quest'ultima che, preso coscienza della gravità della situazione, ha dovuto constatare l'incapacità di operare a normali condizioni di mercato e soprattutto nella prospettiva della continuità aziendale.

Per fronteggiare tale condizione di instabilità economica, patrimoniale e finanziaria, il management di RD si è prontamente attivato per sopperire alle difficoltà sorte, tentando di coinvolgere un nuovo partner finanziario e strategico nel progetto, individuando in nuova collaborazione una concreta opportunità di rilancio della RD. L'accordo che RD sta costruendo con il nuovo partner, il quale vanta un consolidato percorso commerciale, prevedeva che quest'ultimo subentrasse nei contratti di locazione in essere tra la Facile Ristrutturare S.p.A. e gli attuali proprietari degli Showroom di Torino, Milano, Firenze e Roma, corrispondendo a Renovars Distribution un compenso legato agli spazi espositivi. La volontà di intraprendere tale collaborazione è stata espressa mediante una manifestazione di interesse formalmente inviata alla RD che prevederebbe un esborso immediato a favore di Renovars Distribution, consentendo a quest'ultima di far fronte agli impegni assunti e di regolarizzare le posizioni più critiche ed allo stesso tempo strategiche, nonché la corresponsione di una fee annuale per tutta la durata della collaborazione con il nuovo partner. Tale accordo garantirebbe il necessario afflusso di liquidità che dovrebbe poter consentire alla Renovars Distribution di tornare ad operare nella prospettiva della continuità aziendale, fronteggiando la situazione di dissesto economico-finanziario. In ogni caso, per poter garantire la prosecuzione dell'attività di impresa nella prospettiva della continuità, gli Amministratori,

in mancanza di sufficienti apporti di capitale nella RD, sono in procinto di depositare istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt.40/44 del CCII e di chiedere l'attivazione delle misure protettive ex art. 54 CCII, come declinato in precedenza. A tale proposito si rileva che la società è stata raggiunta, ad opera di alcuni creditori, da un ricorso per liquidazione giudiziale ex artt. 37 e ss. D.Lgs. 14/2019 e s.m.i. a fronte del quale il tribunale di Roma, sez. 14, con istanza depositata in data 5 novembre 2024, ha inizialmente convocato i creditori e la società per essere sentiti, al fine di accertare la sussistenza dei presupposti per l'apertura della liquidazione giudiziale per l'udienza fissata in data 18 dicembre 2024. Successivamente a tale data, nel ricevere il pagamento di acconti relativi ai crediti vantati hanno richiesto un rinvio di 60 giorni alla udienza del 18.12.2024 al fine di consentire alla società debitrice oppure ad un terzo di estinguere il debito. Ciononostante, il Giudice ha disposto il rinvio solamente alla data del 05.02.2025.

RD alla data di redazione del presente documento, si sta comunque adoperando per ottenere la desistenza al fine di consentire il buon esito delle procedure di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa.

3.3 Composizione e successive modificazioni degli Organi Sociali

La Società adotta un Sistema di governo che prevede la nomina di un organo amministrativo che nel Corso del 2024 ha subito modificazioni.

In data 17 giugno 2024 si approvava il mutamento dell'organo di governo da Consiglio di Amministrazione a Amministratore Unico. Nel corso del 2024, preso atto delle dimissioni presentate dai seguenti consiglieri: i) Vittoria Arezzini ii) Bruno Vettore iii) Giovanni di Ieso e iv) Graziano Verdi, in assenza di cooptazione, l'assemblea procede a nominare come Amministratore Unico Pietro Luca Bevilacqua.

3.4 Cessione della quota di partecipazione della Renovars Real Estate

In data 4 ottobre 2024 si è perfezionata l'operazione di cessione di Renovars Real Estate per il 100% delle quote possedute dalla Renovars S.p.A. a Charlie Sabato Cinolo.

Il cedente cede al cessionario una quota di partecipazione del valore nominale di 10.000, 00 euro corrispondente al 100% delle quote possedute, al prezzo convenuto tra le parti di euro 10.000,00.

3.5 Presentazione Istanza di Concordato Preventivo in Continuità Aziendale per la Facile Ristrutturare S.p.A.

Nell'anno 2024, per effetto degli eventi di cui sopra, la Facile Ristrutturare S.p.A. riscontrava l'impossibilità di continuare a far fronte agli impegni economici – finanziari assunti e constatava la situazione di dissesto e generale difficoltà che le avrebbero impedito di continuare ad operare in una prospettiva di continuità aziendale, tanto che la stessa, a seguito di un approfondito processo di analisi, con delibera notarile ex art. 120-*bis* CCII del Consiglio di Amministrazione del 16 maggio 2024 (innanzi a Notaio Dott. Vittorio Occorsio REP.N. 6.399 RACC.N. 3.014) deliberava di ricorrere alla procedura di concordato preventivo. In pari data, la Società, al fine di preservare il complesso aziendale, i propri dipendenti e il mercato di riferimento, con atto a rogito del notaio Vittorio Occorsio in Roma (REP. 6397 – RACC. 3012) costituiva una newco, denominata Facile Ristrutturare S.r.l., dotandola di un capitale sociale di Euro 410.000, cui affittava un ramo di azienda al fine di consentire che, in costanza di procedura, l'attività di impresa fosse condotta da una società in bonis, in modo da agevolare la continuità e la correttezza dei rapporti con i terzi e conseguire nuove commesse in modo più snello ed efficace.

In data 31 maggio 2024 la Società depositava domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 40 e 44 comma i CCII. La domanda veniva accolta con provvedimento emesso dal Tribunale di Roma, NRG 589-1/2024, G. Rel. Dott. Tedeschi, in data 12 giugno 2024. Con tale provvedimento il menzionato Tribunale assegnava alla Società termine di 60 gg per la presentazione di una domanda di concordato definitiva, nominando quale Commissario Giudiziale il Dott. Igor. Catania. Prima dello scadere del citato termine, la Società faceva istanza al Tribunale di Roma affinché lo stesso concedesse una proroga del termine assegnato.

La proroga veniva concessa dal Giudice designato con provvedimento del 30 luglio 2024, atto con il quale il Tribunale di Roma concedeva termine alla Società fino al 16 settembre 2024 per il deposito della domanda piena.

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 riflette la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, tenendo conto degli effetti derivanti dalla presentazione della domanda di concordato preventivo nonché delle ipotesi e considerazioni sottostanti la costruzione del piano concordatario in continuità.

3.6 Determina Amministratore Unico ex art.120-bis CCII

In data 14 novembre 2024, con determina dell'Amministratore Unico ex art. 120-bis CCII, constatato lo stato di crisi della Renovars S.p.A. ovvero esplicitata l'intenzione dell'organo amministrativo di proporre domanda per l'accesso ad uno strumento di regolazione della crisi di cui al D.lgs n. 14/2019 e CCII, l'Amministratore determina di presentare dinnanzi al competente Tribunale la domanda di accesso ad uno degli strumenti di regolazione della crisi previsti dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza; Nello specifico, di presentare la domanda di ammissione al concordato ex art. 40 CCII – con riserva ai sensi dell'art. 44 CCII – al fine di richiedere al competente Tribunale la concessione del termine massimo di legge per il deposito della proposta del piano di concordato e dell'ulteriore documentazione prescritta dalla legge; di presentare, entro il termine che verrà concesso, la proposta ed il piano di concordato ai sensi dell'art. 40 e dell'art. 39 CCII.

3.7 Apertura procedura di Licenziamento Collettivo

Nel corso del 2024, in relazione ad una scelta organizzativa aziendale legata ad una situazione di crisi irreversibile, contingente e non programmabile, la Renovars SpA si è vista costretta ad avviare una procedura di licenziamento collettivo per riduzione di personale ai sensi degli artt. 4 e 24 della Legge 223/1991 per n. 19 dipendenti e conclusa con un esubero di 12 dipendenti a causa della risoluzione per dimissione di n. 7 unità durante lo svolgimento della stessa.

Detta procedura, esperita nei termini e nei modi di legge, si è conclusa il giorno 11 dicembre 2024 presso i competenti uffici dell'Assessorato al Lavoro della Regione Lazio con la conferma dei provvedimenti e con la sottoscrizione di un verbale di mancato accordo.

I lavoratori individuati quali destinatari del provvedimento di recesso, sono stati individuati a seguito dell'adozione dei criteri fissati previsti dall'art. 5 della Legge n. 223/1991.

3.8 Direzione e Coordinamento

Si dà atto che nel 2023 era pubblicizzata l'attività di direzione e coordinamento esercitata dalla Renovars S.p.A. nei confronti delle sue partecipate. Nel 2024, non avendo riscontrato atti che abbiano inciso sulle scelte gestorie delle società subordinata e, cioè, sulle scelte strategiche ed operative di carattere

finanziario, industriale, commerciale riguardanti gli affari sociali, il nuovo organo amministrativo ha cessato la suddetta pubblicità.

4. ANALISI DELL'ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO DELLA SOCIETA'

Indicatori di risultato e finanziari

La seguente analisi operativa e finanziaria viene fornita quale supplemento agli schemi di bilancio ed alla Nota Integrativa e deve essere letta congiuntamente a tali documenti tenendo conto degli effetti derivanti dalla presentazione della domanda di concordato preventivo nonché delle ipotesi e considerazioni sottostanti la costruzione del piano concordatario in continuità come meglio precisato in premessa.

Di seguito viene illustrato l'andamento del conto economico gestionale riclassificato e della struttura patrimoniale, con l'analisi degli indici di bilancio più significativi.

L'EBIT corrisponde al "Risultato ante proventi/oneri finanziari e imposte" indicato nel prospetto di conto economico complessivo.

La composizione dell'EBITDA si ottiene sommando all'EBIT le voci di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni. L'EBITDA non deve essere considerato isolatamente o in sostituzione delle voci presenti nel bilancio della Società preparato in base ai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC"). Piuttosto, tali indicatori devono essere utilizzati a integrazione dei risultati calcolati secondo gli OIC, per consentire al lettore una migliore comprensione della performance operativa della Società.

La tabella seguente fornisce una riconciliazione tra l'EBITDA ed il risultato attribuibile alla Società che è l'indicatore OIC più comparabile.

	Saldo 31/12/2023	Saldo 31/12/2022	Variazione	Var. %
Ricavi delle vendite	8.784.825	5.379.565	3.405.260	63%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0%
Altri ricavi e proventi	50.810	1.022.389	(971.579)	-95%
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.835.635	6.401.954	2.433.681	38%
Costi esterni	9.009.910	3.235.333	5.774.577	178%
VALORE AGGIUNTO	(174.275)	3.166.621	(3.340.896)	-106%
Costi per il personale	3.710.749	3.050.593	660.156	22%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	(3.885.024)	116.028	(4.001.052)	-3448%
Costi non monetari (ammortamenti, svalutazioni)	18.117.553	1.380.990	16.736.563	1212%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(22.002.577)	(1.264.962)	(20.737.615)	1639%

Proventi e oneri finanziari	(1.058.517)	13.501.226	(14.559.743)	-108%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(15.059.962)	0	(15.059.962)	-100%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(38.121.056)	12.236.264	(50.357.320)	-412%
Imposte	93.723	169.239	(75.516)	-45%
UTILE DELL'ESERCIZIO	(38.027.333)	12.405.503	(50.432.836)	-407%

Si riporta di seguito lo Stato Patrimoniale finanziario a liquidità-esigibilità crescente

Descrizione	Saldo 31/12/2023	Saldo 31/12/2022
ATTIVO FISSO	8.373.964	13.323.090
Immobilizzazioni immateriali	6.345.860	10.523.353
Immobilizzazioni materiali	2.026.829	2.087.272
Immobilizzazioni finanziarie	1.275	712.465
ATTIVO CIRCOLANTE	48.551.443	184.436.989
Magazzino	0	56.619.400
Liquidità differite	0	0
Liquidità correnti	44.064.901	123.147.272
Liquidità immediate	4.486.542	4.670.317
CAPITALE INVESTITO	56.925.407	197.760.079
MEZZI PROPRI	-75.420.741	7.803.806
Capitale sociale	500.000	500.000
Riserve	-75.920.741	7.303.806
PASSIVITA' CONSOLIDATE	35.621.574	2.090.520
PASSIVITA' CORRENTI	96.724.574	187.865.753
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	56.925.407	197.760.079

Per una migliore visione della situazione gestionale, nelle tabelle che seguono vengono proposti alcuni indici di bilancio con raffronto con l'esercizio precedente.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		2023	2022
Margine di disponibilità (CCN)	<i>Attivo corrente - Passività correnti</i>	(30.037.159)	6.537.410
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo corrente / Passività correnti</i>	0,2	1,5
Margine di tesoreria	<i>Liquidità differite + liquidità correnti + liquidità immediate - passività correnti</i>	(30.037.159)	6.381.883
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + liquidità correnti + liquidità immediate) / passività correnti</i>	0,2	1,5

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		2023	2022
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo Fisso</i>	(30.389.903)	6.281.004
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo Fisso</i>	(8,0)	1,6
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo Fisso</i>	(30.037.159)	6.537.410
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo Fisso</i>	(7,9)	1,6

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		2023	2022
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Passività consolidate+Passività correnti)/Mezzi propri</i>	(1,4)	0,8
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento/Mezzi propri</i>	(0,0)	0,0

INDICI DI REDDITIVITA'		2023	2022
ROE NETTO	<i>Risultato netto/Mezzi propri</i>	n/d	0,7
ROE LORDO	<i>Risultato lordo/Mezzi propri</i>	n/d	0,7
ROI	<i>Risultato Operativo /(C/O - Passività operative)</i>	0,8	(0,1)
ROS	<i>Risultato Operativo /Ricavi di vendita</i>	(2,49)	(0,20)

Roma, 19/01/2025

Il legale rappresentante

Pietro Luca Bevilacqua



RENOVARS S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA TIBURTINA 1116 - 00156 ROMA (RM)
Codice Fiscale	15036091005
Numero Rea	RM - 1564433
P.I.	15036091005
Capitale Sociale Euro	104.934
Forma giuridica	Società per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	70.1
Società in liquidazione	NO
Società con socio unico	NO
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	NO
Appartenenza a un gruppo	SI

Stato Patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	39.376	54.158
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	358.842
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	166.690
7) altre	0	12.543
Totale immobilizzazioni immateriali	39.376	592.233
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.872.116	1.930.017
2) impianti e macchinario	32.760	45.624
Totale immobilizzazioni materiali	1.904.876	1.975.641
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.436.183	8.001.803
Totale partecipazioni	1.436.183	8.001.803
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	667.183
Totale crediti verso imprese controllate	-	667.183
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.700	1.700
Totale crediti verso altri	1.700	1.700
Totale crediti	1.700	668.883
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.437.883	8.670.686
Totale immobilizzazioni (B)	3.382.135	11.238.560
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.012.488	4.963.191
Totale crediti verso imprese controllate	5.012.488	4.963.191
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	578.255	8.463.661
Totale crediti tributari	578.255	8.463.661
5-ter) imposte anticipate	0	400.304
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	176.680	121.413
Totale crediti verso altri	176.680	121.413
Totale crediti	5.767.423	13.948.569
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.135.583	6.044.014
Totale disponibilità liquide	1.135.583	6.044.014
Totale attivo circolante (C)	6.903.006	19.992.583
D) Ratei e risconti	0	155.527
Totale attivo	10.285.141	31.386.670
Passivo		

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	104.934	104.934
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.161.881	2.161.881
IV - Riserva legale	20.987	20.987
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	741	740
Totale altre riserve	741	740
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	8.731.022	2.825.519
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(38.027.333)	12.405.503
Totale patrimonio netto	(27.007.768)	17.519.564
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	17.713.472	1.355.000
Totale fondi per rischi ed oneri	17.713.472	1.355.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	292.864	160.798
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.969	36.820
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.911	58.788
Totale debiti verso banche	59.880	95.608
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.899.783	605.088
Totale debiti verso fornitori	1.899.783	605.088
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.586.184	10.437.117
Totale debiti verso imprese controllate	10.586.184	10.437.117
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	433.081
Totale debiti verso controllanti	0	433.081
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	148.122	199.300
Totale debiti tributari	148.122	199.300
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	287.233	162.466
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	287.233	162.466
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.305.228	418.505
Totale altri debiti	6.305.228	418.505
Totale debiti	19.286.430	12.351.165
E) Ratei e risconti	143	143
Totale passivo	10.285.141	31.386.670

Conto Economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.784.825	5.379.565
5) altri ricavi e proventi		
altri	50.810	1.022.389
Totale altri ricavi e proventi	50.810	1.022.389
Totale valore della produzione	8.835.635	6.401.954
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	22.110	24.240
7) per servizi	4.006.024	2.633.747
8) per godimento di beni di terzi	383.254	455.865
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.743.141	2.204.886
b) oneri sociali	797.001	719.581
c) trattamento di fine rapporto	170.607	126.126
Totale costi per il personale	3.710.749	3.050.593
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	152.424	70.964
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	63.362	5.026
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.585.917	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.801.703	75.990
12) accantonamenti per rischi	16.315.850	1.305.000
14) oneri diversi di gestione	4.598.522	121.481
Totale costi della produzione	30.838.212	7.666.916
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(22.002.577)	(1.264.962)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	13.667.183
Totale proventi da partecipazioni	0	13.667.183
16) altri proventi finanziari		
Totale altri proventi finanziari	0	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.058.517	165.957
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.058.517	165.957
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.058.517)	13.501.226
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	15.059.962	0
Totale svalutazioni	15.059.962	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(15.059.962)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(38.121.056)	12.236.264
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	216.280
imposte relative a esercizi precedenti	(93.723)	0
imposte differite e anticipate	0	(385.519)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(93.723)	(169.239)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(38.027.333)	12.405.503

Rendiconto Finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto	
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	(38.027.333)
Imposte sul reddito	(93.723)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(38.121.056)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamenti ai fondi	16.315.850
Ammortamenti delle immobilizzazioni	215.786
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.585.917
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	15.059.962
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	33.177.515
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(4.943.541)
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.294.695
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	155.527
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	13.989.510
Totale variazioni del capitale circolante netto	15.439.732
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	10.496.191
Altre rettifiche	
Altri incassi/(pagamenti)	136.344
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	10.632.535
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
Immobilizzazioni immateriali	
(Investimenti)	(1.178.079)
Immobilizzazioni finanziarie	
(Investimenti)	(7.827.159)
Disinvestimenti	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(9.005.238)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
Mezzi di terzi	
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(35.728)
Mezzi propri	
Aumento di capitale a pagamento	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(6.500.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(6.535.728)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(4.908.431)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	
Depositi bancari e postali	6.044.014
Assegni	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.044.014
Disponibilità liquide a fine esercizio	
Depositi bancari e postali	1.135.583

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Premessa

Il bilancio di esercizio, di cui la presente Nota integrativa costituisce elemento canonico, è stato redatto dall'Amministratore Unico, conformemente, e in conseguenza, di quanto rilevato e deciso successivamente alla chiusura dell'esercizio. Nello specifico, il presente bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, riflette la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, con particolare riferimento alle valutazioni e rettifiche di attività e passività, nella prospettiva e con l'intento di depositare, da parte dell'Amministratore, l'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza di cui al D.lgs. n. 14/2019 e ss.mm.ii.

In data 14 novembre 2024, con determina dell'Amministratore Unico ex art. 120-bis CCII, constatato lo stato di crisi della Renovars S.p.A. ovvero esplicitata l'intenzione dell'organo amministrativo di proporre domanda per l'accesso ad uno strumento di regolazione della crisi di cui al D.lgs n. 14/2019 e CCII, l'Amministratore ha in effetti determinato di presentare dinnanzi al competente Tribunale la domanda di accesso ad uno degli strumenti di regolazione della crisi previsti dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza. Nello specifico, di presentare la domanda di ammissione al concordato ex art. 40 CCII – con riserva ai sensi dell'art. 44 CCII – al fine di richiedere al competente Tribunale la concessione del termine massimo di legge per il deposito della proposta del piano di concordato e dell'ulteriore documentazione prescritta dalla legge; di presentare, entro il termine che verrà concesso, la proposta ed il piano di concordato ai sensi dell'art. 40 e dell'art. 39 CCII. Il nuovo organo amministrativo è in carica da fine giugno 2024 e quindi il presente bilancio rappresenta le attività svolte dal precedente organo.

La Società è stata costituita in data 17 dicembre 2018 e come previsto nell'atto costitutivo il primo esercizio sociale chiude al 31 dicembre 2019.

Renovars S.p.A. (di seguito anche "la Società") è una holding di partecipazioni ed è, per il mercato, l'Hub di riferimento per tutti i clienti interessati ai diversi servizi legati al mondo della casa. Dalla ristrutturazione alle utenze passando per il design, l'arredo, i servizi immobiliari, il credito a consumo e i servizi assicurativi. Renovars S.p.A., attraverso le sue controllate, si occupa i) di seguire l'utente step by step

per assicurargli una consulenza a 360 gradi; ii) di fornire ogni servizio legato al mondo della casa, assicurando una consulenza ed una copertura a tutto tondo del settore. Lavorando trasversalmente su diversi fronti, Renovars è strutturata come un'azienda multiservizio.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma, del codice civile, chiude con una perdita di esercizio di importo pari ad Euro 38.027.333. La perdita risulta molto rilevante in quanto largamente pervasa dalle rettifiche poste in essere a causa del concordato della partecipata Facile Ristrutturare S.p.A., la quale oltre a causare una svalutazione del valore della partecipazione iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie ha comportato anche l'iscrizione di ingenti fondi rischi, dovuti ad importi richiesti ipoteticamente a garanzia da creditori della Facile Ristrutturare S.p.A. Il lavoro di verifica sui fatti aziendali, ivi inclusi gli atti giudiziari, è stato effettuato con la massima accuratezza consentita dai limiti all'operatività generati dal "trauma" della crisi, come ad esempio dai pignoramenti dei conti correnti e dalla mancanza di liquidità nonché dalla gestione dell'esubero del personale, sotto effetto del quale la società è pervenuta al nuovo amministratore, tenuto conto altresì che trattasi di una situazione in costante evoluzione. L'amministratore fa altresì presente che, nel rispetto delle procedure concorsuali in corso di attivazione, è doveroso vagliare le possibili responsabilità degli organi aziendali pregressi, ivi incluso gli organi di controllo, il cui approfondimento legale sarà oggetto di *forensic accounting* in sede di presentazione del prossimo concordato in continuità, al fine di valutare la possibilità di realizzare degli attivi ulteriori dall'azionamento di giudizi risarcitori nei loro confronti.

Il risultato registrato nell'anno corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ritrovate e regolarmente aggiornate come per legge. Il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice civile, integrata, per gli aspetti non specificatamente previsti, dai principi contabili nazionali.

La Società che, storicamente, ha in essere un contratto di service per la fornitura alle sue partecipate di tutte le attività amministrativo-contabili, ha quale cliente principale la Facile Ristrutturare S.p.A. (di seguito anche "FR"), società del Gruppo Renovars, nella quale detiene una partecipazione del 100%. Quest'ultima nel corso del 2024 si è trovata a dover fronteggiare una situazione di incertezza e instabilità economica e finanziaria, che ha impattato di riflesso anche la società controllante Renovars S.p.A.

Il bilancio viene presentato all'approvazione del Socio in conformità a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 2364 c.c. e dello Statuto Sociale, ai sensi del quale il termine per l'adempimento è di 180 giorni, decorrenti dalla fine dell'esercizio di riferimento, nel caso in cui lo richiedono "particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società" com'è nella circostanza.

Più in dettaglio, l'Amministratore Unico, ha confermato il rinvio per l'approvazione del bilancio di Renovars S.p.A., a data da definire, in attesa dell'evoluzione della procedura di Facile Ristrutturare S.p.a. come meglio descritto nei successivi paragrafi.

Facile Ristrutturare, principale cliente della Società, si è trovata a dover fronteggiare una situazione di incertezza e instabilità economica e finanziaria che l'ha costretta, in data 31 maggio 2024/01 giugno 2024, a depositare istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII. La concomitanza nel verificarsi di una serie di eventi, declinati a seguire, ha duramente compromesso la capacità di FR, di operare a normali condizioni ovvero senza riuscire a compensare e contrastare i severi effetti negativi che ne sono scaturiti, compromettendo la prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e, conseguentemente, quella di Renovars S.p.A.

Il settore dell'edilizia è stato influenzato notevolmente dalle misure di supporto al settore delle costruzioni e delle ristrutturazioni che sono state introdotte dal Decreto Rilancio (D.L. n. 35 del 19.05.2020) misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia da COVID-19. L'introduzione di tali incentivi ha determinato un aumento della domanda e una conseguente espansione del mercato.

L'introduzione nel novembre 2021 del Decreto Antifrodi ha introdotto maggiori adempimenti burocratici e controlli per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali e l'incertezza normativa e applicativa susseguita, unita alla saturazione del mercato e dalla riduzione della liquidità delle banche, ha contribuito a rendere meno conveniente l'acquisto di crediti fiscali, spingendo le banche a ridurre l'importo offerto per minimizzare il rischio e mantenere la redditività. A seguire sono intervenute criticità innescate dal tema super bonus. Come noto, il D.L. n. 11 del 16 febbraio 2023 convertito nella Legge n. 38/2023, ha improvvisamente eliminato la possibilità di optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito per i nuovi interventi edilizi ex art. 121 del Decreto Rilanci. L'improvvisa cessazione del bonus ha impedito, a

chi non avesse presentato un titolo edilizio precedentemente al 16 febbraio 2023, di beneficiare dell'agevolazione e, pertanto, molti clienti hanno proceduto a risolvere i contratti di appalto sottoscritti con FR esigendo dalla stessa la restituzione dei acconti corrisposti. Tali circostanze, sommate al danno reputazionale che stava subendo FR a causa della campagna mediatica denigratoria e avversa di "Striscia la Notizia", hanno innescato una spirale di eventi, al punto che Facile Ristrutturare non è più stata in grado di far fronte agli impegni assunti nei confronti dei clienti, accumulando grandi ritardi sui cantieri, perdendo qualità ed in alcuni casi determinando il blocco dei cantieri in essere.

Quanto alle cause della crisi, è evidente come in tale scenario, la Renovars S.p.A., avendo come principale cliente la Facile Ristrutturare S.p.A., sia stata negativamente impattata dalla situazione di instabilità economica, patrimoniale e finanziaria, inoltre la Società, quale garante, potrebbe essere chiamata a rispondere in solido alla Facile Ristrutturare S.p.A., per le seguenti fattispecie:

- a) Contratto di affidamento di cassa, per un importo pari a Euro 6.000.000: in data 03.05.2023, la Facile Ristrutturare accendeva un contratto di plafond supercash rotativo valido sino al 30.10.2023. A scadenza la Società provvedeva alla rimodulazione del contratto di cassa prorogandolo al 30.04.2024 e trasformandolo in un mutuo chirografario, con un tasso di interesse del 6,90% ed una rata netta finale di importo pari ad Euro 6.208.134. Il finanziamento, giunto a scadenza pattuita, non è stato restituito ovvero è attualmente in essere verso l'istituto di Credito. La Società, in data 30 ottobre 2023, aveva sottoscritto una lettera di patronage a favore della Facile Ristrutturare, a garanzia delle obbligazioni assunte dal Debitore relative al riformulato Contratto di Mutuo pocanzi descritto. Renovars S.p.A. – Socio unico di Facile Ristrutturare S.p.A. - aveva infatti rilasciato a favore di Unicredit, in qualità di creditore garantito, una lettera di garanzia in cui si impegnava, in caso di inadempimento da parte di quest'ultimo, a rimborsare ogni somma dovuta ai sensi del contratto di mutuo sino all'ammontare massimo di Euro 6.000.000.
- b) Provvedimento AGCM, per un importo pari a 4.500.000 Euro: In data 14.03.2023 l'AGCM ha avviato un procedimento istruttorio nei confronti delle Società Facile Ristrutturare e la Controllante Renovars S.p.A. ovvero l'istruttoria avviata riguarda il presunto utilizzo scorretto e manipolatorio delle piattaforme "trustpilot" e "opinion.it" con l'obiettivo di accreditare ai clienti un livello di soddisfazione

maggiore di quello reale. In data 27 dicembre 2023, l'AGCM emetteva il provvedimento conclusivo del procedimento avviato per presunte condotte commerciali scorrette, sanzionando la Società per 4.500.000 Euro e deliberando sulle seguenti:

- 1) che la pratica commerciale concernente "Impiego di recensioni on line e di dati sulla soddisfazione dei clienti non veritieri", posta in essere da Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., costituisce una pratica commerciale scorretta ai sensi degli articoli 20, comma 2, 21, comma 1, lettere b) e f), e 22, del Codice del Consumo;
- 2) che la pratica commerciale concernente "Applicazione di un costo occulto ai consumatori in caso di IVA agevolata", posta in essere da Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., costituisce, una pratica commerciale scorretta ai sensi degli articoli 20, comma 2, 21, comma 1, lettera d), e 22, del Codice del Consumo;
- 3) di irrogare, in solido, a Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., per la violazione di cui al punto a) una sanzione amministrativa pecuniaria di 500.000 € (cinquecentomila euro);
- 4) di irrogare, in solido, a Facile Ristrutturare S.p.A. e Renovars S.p.A., per la violazione di cui al punto b) una sanzione amministrativa pecuniaria di 4.000.000 € (quattromilioni di euro).

Avverso il provvedimento emanato dall'AGCM, Facile Ristrutturare ha incaricato lo studio legale Gianni-Origoni & Partners di presentare ricorso che è stato iscritto con R.G. n. 2595/24. Lo scorso 20 marzo 2024 si è tenuta l'udienza in camera di consiglio in merito alla sospensione dell'obbligo di pagamento della sanzione.

Il TAR, con ordinanza depositata in data 21 marzo 2024, ha concesso la sospensione dell'obbligo di pagamento della sanzione solo a fronte della presentazione - entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'ordinanza - di idonea cauzione a copertura dell'intero importo irrogato.

La Società si è prodigata nel reperire una polizza idonea a soddisfare la richiesta del TAR, l'unico strumento di garanzia reperito non risultava pienamente corrispondente alle polizze solitamente accolte dall'Autorità. Per tale ragione, considerato anche l'elevato costo della polizza da sostenersi in un momento di minorata liquidità per la Società, la stessa ha ritenuto di non presentare la fideiussione,

valutando piuttosto la presentazione di un'istanza di rateizzazione del debito con l'Agenzia delle Entrate, una volta che l'AGCM le avrà trasmesso il ruolo.

La commistione di questi eventi che hanno impattato negativamente sulla Facile Ristrutturare S.p.A. ha di riflesso influito negativamente anche sulla Controllante Renovars S.p.A.

Il susseguirsi di questi eventi ha aperto un nuovo scenario di crisi per la Renovars S.p.A. che, preso coscienza della gravità della situazione, ha dovuto constatare l'incapacità di operare a normali condizioni di mercato e soprattutto nella prospettiva della continuità aziendale.

In conclusione, per poter garantire la prosecuzione dell'attività di impresa nella prospettiva della continuità, l'Amministratore Unico, in mancanza di sufficienti apporti di capitale nella Società, ha dichiarato, in data 14 novembre 2024, con determina dell'Amministratore Unico ex art. 120-bis CCII, di presentare dinnanzi al competente Tribunale la domanda di accesso ad uno degli strumenti di regolazione della crisi previsti dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza, come declinato in precedenza.

POSTULATI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice civile e dei principi contabili OIC.

In applicazione dell'OIC 11 par. 23, la valutazione delle voci di bilancio è sempre fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo peraltro conto, nell'applicazione dei principi di volta in volta rilevanti, del limitato orizzonte temporale residuo; certamente ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nonché, come descritto sopra nella "Premessa" alla seguente nota integrativa, e nel dettaglio nella "relazione sulla gestione", in considerazione dell'imminente istanza di deposito della domanda di concordato; la valutazione delle voci di bilancio tiene conto anche delle considerazioni, delle ipotesi e delle previsioni sottostanti la costruzione del piano concordatario da predisporre.

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

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In aderenza al disposto dell'art. 2423 del Codice civile, nella redazione del Bilancio si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della Società e del risultato economico dell'esercizio e degli elementi e le considerazioni sottostanti la costruzione del piano concordatario, come richiamato nella "premessa" di cui sopra.

I risultati dell'esercizio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, tenuto conto dei rischi e delle perdite dell'esercizio corrente, anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio.

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.

Occorre inoltre precisare che:

- le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dello stato patrimoniale, rispetto ai valori del precedente esercizio, sono dettagliatamente indicate nel par. "Patrimonio Netto";
- le voci di Bilancio dell'esercizio in esame risultano perfettamente comparabili con quelle relative all'esercizio precedente; laddove ai fini comparativi si è reso necessario riclassificare alcune voci del Bilancio dell'esercizio precedente, la riclassificazione stessa è stata opportunamente evidenziata nella presente Nota integrativa;
- nel corso dell'esercizio non si sono realizzate operazioni rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato con parti correlate secondo le definizioni contenute nell'art. 2247, n. 22-bis;

Nel successivo commento ai criteri di valutazione adottati per le voci di bilancio sono indicate le modalità con cui la Società ha applicato i criteri e modelli contabili previsti dagli OIC in attuazione del principio della rilevanza.

FORMA E STRUTTURA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in conformità alle disposizioni del Codice civile, ed in particolare allo schema previsto dagli art. 2423 e seguenti, e seguenti, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC"), essendo venuti meno i presupposti per la redazione del bilancio in forma abbreviata di cui all'art. 2435 c.c. vigente.

Il bilancio di esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli articoli 2424 e 2424-bis codice civile, integrato dall'articolo 2423-ter codice civile), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli articoli 2425 e 2425-bis codice civile, integrato dall'articolo 2423-ter codice civile), dal rendiconto finanziario (preparato in conformità al contenuto previsto dall'articolo 2425-ter codice civile ed in conformità alle disposizioni del principio contabile nazionale OIC 10), dalla presente nota integrativa, che fornisce le informazioni richieste dall'articolo 2427 codice civile, nonché dalle altre norme che richiamano informazioni e notizie che devono essere inserite nella nota integrativa stessa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione predisposta secondo quanto previsto dall'articolo 2428 del Codice Civile.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di euro, salvo ove diversamente specificato.

Le voci non espressamente riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, previste dagli art. 2424 e 2425 del Codice civile e nel Rendiconto Finanziario presentato in conformità al principio contabile OIC 10, si intendono a saldo zero.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è sottoposto a revisione contabile/legale.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è stata eseguita secondo il principio generale della prudenza, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Il presente bilancio è stato predisposto, ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice civile, nella prospettiva della prosecuzione dell'attività di impresa mediante accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa, sulla base delle ipotesi e considerazioni dettate dalla imminente presentazione della domanda di concordato preventivo in continuità aziendale e dalla contestuale costruzione del piano concordatario in corso di predisposizione.

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del Codice civile e dai principi contabili di riferimento. Tra i postulati di bilancio vi è anche la continuità con l'esercizio precedente nell'applicazione dei criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime.

Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel Conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Nel successivo commento ai criteri di valutazione adottati per le voci di bilancio sono indicate le modalità con cui la Società ha applicato i criteri e modelli contabili previsti dagli OIC in attuazione del principio della rilevanza.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di produzione comprensivo anche degli oneri di diretta imputazione e sono sistematicamente ammortizzate per il periodo della loro prevista utilità futura. I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Gli ammortamenti vengono calcolati sulla base del periodo della prevista utilità futura, che viene esposto nel seguito per ciascuna categoria.

I costi di impianto e di ampliamento e i costi di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del soggetto previsto dall'art. 2426 c.c., 1° comma, punto 5, e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

L'ammortamento delle migliorie su beni di terzi (altre immobilizzazioni immateriali), in armonia con il principio contabile OIC 24 che ne disciplina il trattamento, è stato determinato mediante adeguamento della vita utile, individuata quale il periodo minore tra l'utilità futura delle spese sostenute ed il tempo residuo della locazione, tenuto conto del periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore.

Nel Bilancio in esame non risultano iscritte immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata.

La Società valuta ad ogni data di riferimento del bilancio 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. Si rimanda al successivo paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo oneroso sono iscritte al costo di acquisto o di produzione 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. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni materiali che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a

quello di iscrizione in bilancio sono iscritte a tale minor valore. Qualora vengano meno le cause che hanno generato le svalutazioni sono ripristinati i valori delle immobilizzazioni nei limiti delle svalutazioni effettuate e tenendo conto degli ammortamenti maturati.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite, a partire dall'esercizio in cui essi sono entrati in funzione; i piani di ammortamento delle varie categorie di cespiti non sono variati rispetto all'esercizio precedente. Si precisa inoltre che i beni di costo inferiore ad euro 516,46 sono stati integralmente ammortizzati nell'esercizio. Le aliquote di ammortamento utilizzate sono riportate nel seguente prospetto:

Fabbricati ind.li e comm.li	3%
Impianti generici	20%
Attrezzature ind.li e comm.li	20%
Mobili e macch. Ordin d'ufficio	12%
Macchine elettrom. d'ufficio	20%
Autocarri / Autovetture	20%
Autovetture	20%

Autovetture date in uso prom. ai dipen.	25%
Arredamento	12%

Se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti viene calcolato separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia significativo o praticabile.

Anche i cespiti temporaneamente non utilizzati sono soggetti ad ammortamento.

Ad ogni data di riferimento del bilancio la Società valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e nel caso in cui tali indicatori dovessero sussistere, la Società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, qualora l'immobilizzazione risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

Le immobilizzazioni materiali sono rivalutate solo nei casi in cui la legge lo consenta.

Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9. Ad ogni data di riferimento del bilancio si valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procederebbe 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).

Se non è possibile stimare il valore recuperabile della singola immobilizzazione, viene determinato il valore recuperabile dell'Unità Generatrice di flussi di Cassa (UGC) alla quale l'immobilizzazione appartiene. Ciò si verifica quando le singole immobilizzazioni non generano flussi di cassa in via

autonoma rispetto alle altre immobilizzazioni. In tale ipotesi, qualora il valore recuperabile dell'UGC risultasse inferiore al suo valore contabile, la riduzione del valore contabile delle attività che fanno parte dell'UGC è imputata in primo luogo al valore dell'avviamento allocato sull'UGC e, successivamente, alle altre attività proporzionalmente, sulla base del valore contabile di ciascuna attività che fa parte dell'UGC.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Il ripristino di valore avviene nel caso in cui vengono meno i motivi che avevano generato la svalutazione per perdite durevoli di valore e si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

La svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali non può essere ripristinata in quanto non ammesso dalle norme in vigore.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie, sono costituite da "*crediti verso altri*", sono iscritte in Bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, e del presumibile valore di realizzo e sono classificati in base alla scadenza tra crediti esigibili entro/oltre l'esercizio successivo.

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società, che si intende detenere durevolmente, sono state valutate al costo d'acquisto e/o di sottoscrizione, inclusivo degli oneri accessori. Qualora le partecipazioni rilevassero perdite durevoli di valore, il costo d'acquisto o il valore di iscrizione viene, ove necessario, rettificato da opportune svalutazioni in considerazione delle ragionevoli aspettative di utilità e recuperabilità negli esercizi futuri. Il valore originario verrebbe ripristinato negli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi della svalutazione effettuata.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono rilevati, ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8, secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti che sono pertanto valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Un credito viene cancellato dal bilancio quando:

- i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono; oppure
- la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito.

Quando il credito è cancellato dal bilancio a seguito di un'operazione di cessione che comporta il trasferimento sostanziale di tutti i rischi, la differenza tra corrispettivo e valore di rilevazione del credito al momento della cessione è rilevata come perdita da cessione da iscriversi alla voce B14 del Conto Economico, salvo che il contratto non consenta di individuare componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Quando il contratto di cessione del credito non comporta il sostanziale trasferimento di tutti i rischi (es. contratti pro-solvendo), il credito viene mantenuto in bilancio.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari e dalla cassa, espressi in valuta.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono iscritti in bilancio in base al principio della competenza economica, ai sensi dell'art. 2424-bis del Codice civile ed accolgono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi la cui entità varia in ragione del tempo.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio Netto

In tale voce vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra la Società e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci.

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali relative 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, relative a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti sono quantificati sulla base di stime che tengono conto di tutti gli elementi a disposizione, nel rispetto dei principi della competenza e della prudenza.

Tali elementi includono anche l'orizzonte temporale quando, alla data di chiusura del 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.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice civile, sono irrilevanti.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Ricavi

I ricavi sono esposti nel conto economico secondo i principi di competenza e prudenza, con la rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Sono inoltre iscritti al netto dei resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione di servizi e le rettifiche di ricavi di competenza dell'esercizio sono portate a diretta riduzione della voce ricavi.

I ricavi delle prestazioni di servizi sono riconosciuti alla data in cui le prestazioni sono ultimate; ovvero alla data di maturazione dei corrispettivi.

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 e oneri finanziarie e rettifiche di valore di attività finanziarie

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

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono contabilizzate secondo il criterio della competenza, nello stesso esercizio in cui sono contabilizzati i costi ed i ricavi a cui tali imposte (IRES ed IRAP) si riferiscono, indipendentemente dal momento della loro esigibilità; ciò comporta l'iscrizione di attività per imposte anticipate e di passività per imposte differite qualora si verifichino differenze temporanee tra il risultato civilistico e l'imponibile fiscale che si riverseranno negli esercizi successivi.

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'OIC n. 25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC 25.

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

Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono commentati analiticamente nelle note di bilancio.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonate secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota Integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Continuità aziendale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, chiude con una perdita di esercizio di importo pari ad Euro 38.027.333 ed il patrimonio netto è negativo per un importo pari ad Euro 27.007.768. Il risultato negativo registrato nel corso dell'esercizio scaturisce dalla concomitanza nel verificarsi di una serie di eventi:

- rilevazione dello stato di crisi della Controllata Facile Ristrutturare S.p.A., principale cliente della Renovars S.p.A e, di riflesso, delle altre società appartenenti al Gruppo con significative conseguenze patrimoniali/finanziarie/economiche in capo alla Società;
- coinvolgimento della Società nel procedimento avviato dall'AGCM che condanna Facile Ristrutturare e Renovars S.p.A. alla corresponsione di una somma di importo pari ad euro 4.500.000 per le cui valutazioni in capo a Renovars Spa si fa rinvio a quanto descritto nel paragrafo "Fondo rischi e oneri";
- responsabilità solidale sorta quale garante di facile Ristrutturare per la restituzione del finanziamento erogato a favore di quest'ultima da Unicredit, per un importo pari ad euro 6.000.000 Euro.

I severi effetti negativi che ne sono scaturiti hanno duramente compromesso la capacità dell'azienda di operare a normali condizioni di mercato. Al fine di garantire la prosecuzione dell'attività di impresa,

l'Amministratore unico ha già prontamente proceduto con Determina ex art.120-bis CCII, con l'obiettivo di presentare quanto prima istanza di concordato preventivo in continuità aziendale.

L'aspettativa dell'Amministratore Unico è che la Società continui ad operare con la prospettiva di continuità aziendale, mediante accesso ad uno degli strumenti di regolazione della crisi d'impresa e dell'insolvenza sicché il bilancio d'esercizio è stato redatto secondo il presupposto della continuità aziendale, subordinata – tra l'altro – alla presentazione, nel primo trimestre del 2025, di un piano di concordato in continuità, che prevede una riorganizzazione dell'organico, la cessione di alcune immobilizzazioni non strategiche e l'apporto di nuova finanza da parte dei Soci.

Per ulteriori dettagli si rimanda a quanto indicato all'interno della "Relazione sulla Gestione".

CONSOLIDATO FISCALE

Si segnala che nel mese di novembre 2021 la Società ha contrattualizzato con le partecipate l'adesione al regime IRES "Consolidato fiscale nazionale" disciplinato ai sensi degli artt. 117-129 del DPR 917/1986. Il contratto di Consolidato fiscale nazionale ne disciplina il regolamento.

Renovars S.p.A in sede di trasmissione all'Agenzia delle Entrate della dichiarazione dei redditi UNICO SC 2022 (Quadro OP) ha esercitato, congiuntamente a tutte le altre società rientranti nel perimetro di consolidamento, l'opzione per l'adesione al regime di consolidato fiscale, nella cosiddetta formula "orizzontale" ai fini dell'IRES a seguito dell'entrata in vigore del disposto normativo dettato dal D. Lgs. 147/2015 - cd Decreto Internazionalizzazione.

Ai sensi della normativa vigente, il reddito complessivo globale del Consolidato Fiscale viene determinato come somma algebrica dei risultati fiscali di tutte le società che partecipano al medesimo Consolidato Fiscale, apportando ad essi le rettifiche di consolidamento previste dall'articolo 96 comma 7 del TUIR in materia di deducibilità degli interessi passivi. Sulla base dell'Imponibile del Consolidato come calcolato ai sensi del punto precedente, Renovars S.p.A. provvederà a determinare:

- I reddito o la perdita fiscale riferibile a ciascuna Società Consolidata nel periodo d'imposta, dato dal risultato fiscale indicato nella Dichiarazione della Consolidata rettificato per le Rettifiche di Consolidamento relative al risultato della medesima società;

- il reddito o la perdita fiscale riferibile a Renovars S.p.A. nel medesimo periodo d'imposta, dato dal risultato fiscale di Renovars S.p.A. - determinato senza tener conto della normativa sul Consolidato Fiscale - rettificato per le Rettifiche di Consolidamento relative al medesimo risultato.

Ciascuna Società Consolidata cui è riferibile un Reddito imponibile è tenuta a versare a Renovars S.p.A. un importo pari all'aliquota vigente dell'imposta sul reddito delle società moltiplicata per il relativo Reddito della Società Consolidata e ridotto per eventuali crediti e/o eccedenze d'imposta e simili riferibili alla medesima Società Consolidata e trasferiti al Consolidato Fiscale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le analisi delle movimentazioni rispetto allo scorso esercizio, sono riportate nelle tabelle seguenti dove risultano indicate, suddivise per categoria, le variazioni del Costo storico, del Fondo ammortamenti e svalutazioni e dei Valori netti.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	73.922	441.125	166.690	14.352	696.089
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(19.763)	(82.283)	0	(1.809)	(103.855)
Valore di bilancio	54.159	358.842	166.690	12.543	592.234
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni		523.165	654.914		1.178.079
Ammortamento dell'esercizio	(14.783)	(126.650)		(3.588)	(145.021)
Svalutazioni	0	(755.357)	(821.604)	(8.955)	(1.585.916)
Totale variazioni	(14.783)	(358.842)	(166.690)	(12.543)	(552.858)
Valore di fine esercizio					
Costo	73.922	964.290	821.604	14.352	1.874.168
Riclassifica					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(34.546)	(208.933)	0	(5.397)	(248.876)
Svalutazioni	0	(755.357)	(821.604)	(8.955)	(1.585.916)
Valore di bilancio	39.376	0	0	0	39.376

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2023 sono di importo pari ad euro 39 migliaia.

Le immobilizzazioni immateriali hanno subito una variazione in diminuzione di euro 553 migliaia per effetto combinato degli incrementi dell'esercizio pari ad Euro 1.178 migliaia, degli ammortamenti dell'anno pari ad Euro 145 migliaia e delle svalutazioni operate per un importo pari ad Euro 1.586 migliaia, rilevate al fine estinguere il valore netto contabile delle categorie di immobilizzazioni immateriali declinate nella tabella di cui sopra, in quanto non suscettibili di esprimere un valore economico futuro autonomo.

Immobilizzazioni materiali

Le analisi delle movimentazioni rispetto allo scorso esercizio, sono riportate nelle tabelle seguenti dove risultano indicate, suddivise per categoria, le variazioni del Costo storico, del Fondo ammortamenti e svalutazioni e dei Valori netti.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	-	25.861	37.013	1.930.016	1.992.890
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	13.154	-	-	17.250
Svalutazioni					
Valore di bilancio	-	12.707	32.917	1.930.016	1.975.640
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni					
Riclassifiche (del valore di bilancio)	1.930.016			-1.930.016	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	-57.900	-5.462	-7.403	-	70.765
Svalutazioni effettuate nell'esercizio					
Altre variazioni					
Totale variazioni	1.872.116	-5.462	-7.403	-1.930.016	-70.765
Valore di fine esercizio					
Costo	1.930.016	25.861	37.013	0	1.992.890
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-57.900	-18.616	-11.499	0	-88.015
Svalutazioni					
Valore di bilancio	1.872.116	7.245	25.514	0	1.904.875

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad euro 1.905 migliaia e sono costituite da beni strumentali di proprietà dell'azienda impiegati per l'esercizio dell'attività sociale.

Immobilizzazioni in corso ed acconti accoglievano l'investimento effettuato per l'acquisto del Fabbricato strumentale all'attività di impresa che è stato riclassificato da "immobilizzazioni in corso" a "Terreni e fabbricati" ed è stato assoggettato ad ammortamento per l'esercizio 2023. Con riferimento al fabbricato, pur tenendo conto dell'intento di procedere ad una futura vendita ma, non essendovi certezza circa le tempistiche in cui l'eventuale cessione sarà realizzata, si è optato per il mantenimento dell'iscrizione nell'attivo immobilizzato.

Le immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio 2023 hanno subito una variazione in diminuzione pari ad euro 71 migliaia riconducibile all'effetto combinato delle riclassifiche intervenute nel corso dell'anno 2023 ed all'effetto degli ammortamenti registrati nell'anno corrente che sono pari ad Euro 71 migliaia.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2023 sono pari ad euro 1.437 migliaia (euro 8.671 migliaia al 31 dicembre 2022) e sono principalmente riferite all'iscrizione delle partecipazioni nelle Società controllate, per un valore pari ad euro 1.436 migliaia ed in parte residuale riferite a crediti immobilizzati per un importo pari ad euro 2 migliaia.

Le Partecipazioni in imprese Controllate sono pari ad euro 1.436 migliaia (8.002 migliaia di euro nel 2022) e si sono così movimentate:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	8.001.803							
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio	8.001.803							
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-15.059.962							
Altre variazioni	8.494.342							
Totale variazioni	-6.565.620							
Valore di fine esercizio								
Costo	16.496.145							
Rivalutazioni								
Svalutazioni	-15.059.962							
Valore di bilancio	1.436.183							

Le partecipazioni in imprese controllate sono così costituite:

Partecipazione in impresa controllata	Adverto S.r.l.	Facile Ristrutturare S.p.a.	ComparaFacile S.r.l.	Credito Facile S.r.l.	Renovars Real Estate S.r.l.	Renovars Distribution S.r.l.	Arky S.r.l.
Denominazione							
Città, se in Italia, o Stato estero	Roma	Roma	Roma	Roma	Milano	Roma	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	15125701001	12696191001	15474891007	15313361006	10052360962	15508281001	11276910962
Capitale in euro	10.000	500.000	50.000	100.000	10.000	100.000	200.000
Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	-66.699	-89.024.245	-544.577	-380.575	91.776	-2.947.452	127.099
Patrimonio netto in euro	36.804	-75.420.740	137.112	466.212	626.440	-1.782.668	2.997.859
Quota posseduta in euro	10.000	500.000	50.000	51.000	10.000	100.000	98.000
Quota posseduta in %	100%	100%	100%	51%	100%	100%	49%
Valore a bilancio o corrispondente credito	10.000	-	610.000	51.000	0	0	765.183

Le partecipazioni in imprese controllate e nelle joint venture, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono state valutate al costo di acquisto o sottoscrizione, mentre le partecipazioni in imprese collegate sono state valutate con il metodo del patrimonio netto.

Tutte le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le movimentazioni dell'esercizio relative alle partecipazioni sono riconducibili alle seguenti operazioni:

- a) **Incremento di Partecipazioni** per un importo pari ad euro 8.494 migliaia di Euro è riferibile in parte per le rinunce al credito sottoscritte da Renovars S.p.A. a favore di alcune delle partecipate che hanno conseguentemente incrementato il valore della partecipazione iscritta in bilancio per l'importo corrispondente al valore della rinuncia sottoscritta ed in parte alla sottoscrizione di aumenti di capitale.

Le rinunce al credito effettuate nel corso dell'esercizio 2023 che ammontano ad un importo pari ad euro 3.892 migliaia e che hanno incrementato il valore della relativa partecipazione, sono state effettuate nei confronti delle seguenti Società per i seguenti importi:

- 1) Renovars Real Estate S.r.l., per un importo pari ad euro 625 migliaia in data 30 giugno 2023;

- 2) Facile Ristrutturare S.p.A., per un importo pari ad euro 1.300 migliaia in data 29 dicembre 2023;
- 3) Compara facile S.r.l., per un importo pari ad euro 400 migliaia in data 29 dicembre 2023;
- 4) Arky S.r.l., per un importo pari ad euro 667 migliaia in data 23 dicembre 2023;
- 5) Renovars Distribution S.r.l., per un importo pari ad euro 900 migliaia in data 29 dicembre 2023.

Gli aumenti di capitale effettuati per un ammontare complessivo pari ad euro 4.602 migliaia sono stati effettuati nei confronti delle seguenti Controllate per i seguenti importi:

- 1) Credito Facile S.r.l., per un importo pari ad euro 102 migliaia avvenuto in data 20 dicembre 2023;
- 2) Facile Ristrutturare S.p.A., per un importo pari ad euro 4.500 migliaia avvenuto in data 27 dicembre 2023.

- b) Svalutazione di Partecipazioni** per un importo complessivo pari a 15.060 migliaia di euro, stante la valutazione sul valore di iscrizione delle partecipazioni che risultava essere maggiore rispetto il valore di presumibile realizzo delle stesse.

Le svalutazioni sono state operate nei confronti delle seguenti Società e per i seguenti importi:

- 1) Renovars Real Estate S.r.l., per un importo pari ad euro 1.443;
- 2) Credito Facile S.r.l., per un importo pari ad euro 548 migliaia;
- 3) Facile Ristrutturare S.p.A., per un importo pari ad euro 12.070;
- 4) Renovars Distribution S.r.l., per un importo pari ad euro 1.000 migliaia.

Per quanto qui di interesse si precisa che gli importi delle patrimonializzazioni effettuate successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno quindi determinato un incremento del valore delle stesse sono state oggetto di specifica svalutazione accantonata nella voce "Fondi rischi e oneri" cui si fa rinvio.

I crediti immobilizzati al 31 dicembre 2023 sono pari a 2 migliaia di euro (669 migliaia di euro nel 2022) e sono così movimentati:

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Crediti immobilizzati verso imprese collegate	Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	667.183	-	-	-	1.700	668.883
Variazioni nell'esercizio	667.183	-	-	-	-	667.183
Valore di fine esercizio	-	-	-	-	1.700	1.700
Quota scadente entro l'esercizio						
Quota scadente oltre l'esercizio					1.700	1.700
Di cui di durata residua superiore a 5 anni						

I crediti vantati al 31 dicembre 2022 vantati nei confronti della JV Arky S.r.l. per dividendi non ancora incassati riferiti al bilancio 2021 sono stati oggetto di rinuncia al credito da parte della Renovars S.p.A. incrementando contestualmente il valore della partecipazione iscritta nel bilancio nei confronti della partecipata al 31 dicembre 2023 per poi essere nuovamente distribuiti e incassati dalla Società a gennaio 2024. Al riguardo, pur considerando la sopra richiamata successiva distribuzione, l'A.U. non ha ritenuto sussistere perdite durevoli di valore determinato tenendo conto dei benefici futuri che si prevede potranno affluire alla partecipante.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante, al 31 dicembre 2023, risultano essere pari ad Euro 5.767 mila (Euro 13.949 mila nel 2022) e sono così suddivisi:

	Crediti verso clienti	Crediti verso imprese controllate	Crediti tributari	Attività per imposte anticipate	Crediti verso altri	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	-	4.963.191	8.463.661	400.304	121.414	13.948.570
Variazione nell'esercizio	-	49.297	-7.885.406	-400.304	55.266	-8.181.147
Valore di fine esercizio	-	5.012.488	578.255	-	176.680	5.767.423
Quota scadente entro l'esercizio						
Quota scadente oltre l'esercizio						
Di cui di durata residua superiore a 5 anni						

Tutti i crediti risultano esigibili entro l'esercizio successivo.

I **crediti verso imprese controllate** per euro 5.012 migliaia di euro, si riferiscono ai crediti di natura commerciale verso le società controllate per un importo pari a euro 2.948 migliaia relativi al ribaltamento dei servizi di attività finanziaria, amministrativa, legale, HR, IT, Procurement e Property, degli eventi di formazione dei dipendenti, al ribaltamento delle licenze e di personale distaccato principalmente nella partecipata Arky S.r.l. Per un importo pari ad euro 2.064 migliaia si riferiscono ai crediti verso le Controllate per il trasferimento delle posizioni per effetto dell'adesione al Consolidato fiscale nazionale.

Tali crediti sono tutti rientranti nella normale e ordinaria attività di gestione e sono conclusi con riferimento alle normali condizioni di mercato. La posta di bilancio riferibile ai crediti commerciali ha subito una svalutazione pari al 80% dell'importo (euro 2.237 migliaia) del credito iscritto verso le società appartenenti al Gruppo, valutata la scarsa recuperabilità di incasso degli stessi e tenuto conto del relativo saldo alla data più recente. La stessa logica ha guidato la svalutazione dei crediti iscritti derivanti dal consolidato fiscale e si è concretizzata in una svalutazione di ammontare complessivo pari a 1.619 migliaia di euro.

I **crediti tributari** sono principalmente riferiti al credito Ires verso per effetto dell'adesione al Consolidato fiscale nazionale e risultano essere complessivamente pari ad euro 59 migliaia, agli acconti Irap versati per un importo del credito complessivo di valore pari ad euro 76 migliaia ed al valore dell'IVA a credito di importo pari ad euro 386 migliaia.

Le imposte anticipate sono state interamente rettificate, per un importo pari ad euro 400 migliaia, non sussistendo più la ragionevole certezza del loro futuro recupero secondo quanto previsto dall'OIC n.25.

Disponibilità liquide

Si tratta del denaro esistente in cassa e delle disponibilità liquide sul conto corrente bancario

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	6.044.014	-	-	6.044.014
Variazione nell'esercizio	- 4.908.431	-	-	- 4.908.431
Valore di fine esercizio	1.135.583	-	-	1.135.583

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, al 31 dicembre 2023, risultano essere pari a zero (euro 156 migliaia al 31 dicembre 2022)

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio		155.526	155.526
Variazione nell'esercizio		-155.526	-155.526
Valore di fine esercizio		-	-

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Capitale sociale

Il Capitale Sociale è rappresentato da azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1 ciascuna per un totale di euro 105 migliaia.

Utile (Perdita) dell'esercizio

La perdita dell'esercizio al 31 dicembre 2023 ammonta ad euro 38.027 migliaia (utile di Euro 12.406 migliaia al 31 dicembre 2022).

Movimentazione patrimonio netto

I movimenti intervenuti in tutti i conti di patrimonio netto dell'esercizio sono i seguenti:

	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Altre riserve		Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
				Varie altre riserve	Totale altre riserve			
Valore di inizio esercizio	104.934	2.161.881	20.987	741	741	2.825.519	12.405.503	17.519.565
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Attribuzione di dividendi							-6.500.000	-6.500.000
Altre destinazioni						5.905.503	-5.905.503	-
Altre variazioni								
Incrementi								
Decrementi								
Riclassifiche								
Risultato d'esercizio								
Valore di fine esercizio	104.934	2.161.881	20.987	741	741	8.731.022	-38.027.333	-27.007.768

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2023 è negativo per un importo pari ad euro 27.008 migliaia e rileva una perdita di esercizio di un importo pari ad Euro 38.027 migliaia. Il risultato d'esercizio recepisce le rettifiche/svalutazioni rilevate in bilancio in prospettiva della presentazione della domanda di concordato preventivo nonché delle ipotesi e considerazioni sottostanti la costruzione del futuro piano concordatario

in continuità.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per coperture a perdite	per altre ragioni
Capitale	104.934					
Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.161.881		A-B			
Riserve di rivalutazione						
Riserva legale	20.987		A-B			
Riserve statutarie						
Altre riserve						
Varie altre riserve	741		A-B			
Totale altre riserve						
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi						
Utili portati a nuovo	8.731.022		A-B			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio						
Totale	11.019.565		-			
Quota non distribuibile	8.731.022		A-B			
Residua quota distribuibile						
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro						

Fondi Rischi

I Fondi per rischi e oneri in essere al 31 dicembre 2023 sono pari ad Euro 17.713 migliaia, come indicato nella tabella seguente:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio				1.355.000	1.355.000
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio				16.315.850	16.315.850
Utilizzo nell'esercizio				-55.844	-55.844
Altre variazioni				98.466	98.466
Totale variazioni				16.358.472	16.358.472
Valore di fine esercizio				17.713.472	17.713.472

Il fondo rischi controversie legali, pari ad euro 17.713 migliaia accoglie, oltre al residuo importo di cui all'esercizio precedente, gli importi relativi agli oneri stimati e connessi alle cause in corso di natura civile

ed amministrativa ed altre controversie verso terzi, per cui si è ritenuta probabile la soccombenza da parte della Società. Più in dettaglio, il fondo rischi accoglie i seguenti accantonamenti dell'esercizio:

- a) 4.500 migliaia di euro, accantonamento per il provvedimento emanato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato (AGCM). Più in dettaglio, in data 27 dicembre 2023, l'AGCM emetteva il provvedimento conclusivo del procedimento avviato per presunte condotte commerciali scorrette, sanzionando la Società e la partecipata Facile Ristrutturare S.p.A. (società ricorrenti) per 4.500.000 euro. Le società ricorrenti impugnavano il provvedimento con cui Agcm, accertata la commissione di due pratiche commerciali scorrette di cui agli artt. 20 ss. d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (cod. cons.), ne vietava la continuazione e irrogava alle società, in solido tra loro, una sanzione amministrativa pecuniaria quantificata come sopra. Alla data di redazione del presente documento, l'A.U. della Renovars S.p.A., ancorché non si ritenga condivisibile il coinvolgimento della stessa Renovars S.p.A., la quale si limitava ad offrire solo servizi di consulenza alla partecipata, pur essendo in attesa di pronuncia definitiva sul ricorso da parte del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, ritiene che vi siano elementi tali da considerare il rischio di soccombenza della passività come "probabile".
- b) 5.816 migliaia di euro, accantonamento per le partecipazioni detenute nelle controllate per la patrimonializzazione delle stesse intervenuta nel corso del 2024 a favore di Facile Ristrutturare S.p.A. per un valore pari ad euro 4.500 migliaia, a favore di Renovars Distribution per un valore pari ad euro 550 migliaia ed a favore di Renovars Real Estate per un valore pari ad euro 766 migliaia.
- c) 6.000 migliaia di euro, accantonamento per la possibile azione di rivalsa dell'istituto finanziario Unicredit per la restituzione del finanziamento contratto dalla Facile Ristrutturare S.p.A. e per il quale la Controllante aveva sottoscritto una lettera di patronage ovvero potrebbe essere chiamata a risponderne in solido alla partecipata;

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	160.798
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	170.607
Utilizzo nell'esercizio	-38.541
Altre variazioni	
Totale variazioni	132.066
Valore di fine esercizio	292.864

Il Fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e delle quote già destinate a fondi pensione come da normativa vigente.

La quota dell'esercizio accantonata si riferisce ai dipendenti che, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo sistema di previdenza complementare, hanno espressamente destinato il TFR che matura dal 1° gennaio 2007, alla società.

Debiti

I debiti, al 31 dicembre 2023, risultano essere pari ad euro 19.286 migliaia (euro 12.351 migliaia al 31 dicembre 2022) e sono così suddivisi:

	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti verso controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di prev. e sic. sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	95.608	605.088	10.437.117	433.081	199.300	162.466	418.505	12.351.165
Variazione nell'esercizio	-35.728	1.294.695	149.067	-433.081	-51.178	124.767	5.886.723	6.935.265
Valore di fine esercizio	59.880	1.899.783	10.586.184	0	148.122	287.233	6.305.228	19.286.430
Quota scadente entro l'esercizio								
Quota scadente oltre l'esercizio								
Di cui di durata residua superiore a 5 anni								

I **debiti verso banche**, si riferiscono al finanziamento in essere, dettagliato nella tabella seguente:

DESCRIZIONE FINANZIAMENTO (Importi in €)	Scadenza	Importo originario	Outstanding al 31/12/23	Quota a B/T	Quota a M/L TERMINE	di cui oltre 5 anni
Finanziamento GBM Banca	30/06/2025	180.000	59.880	38.969	20.911	-
TOTALE		180.000	59.880	38.969	20.911	-

I **debiti verso fornitori**, pari ad euro 1.890 migliaia iscritti al netto degli sconti commerciali, sono relativi ad operazioni commerciali interamente pagabili entro l'esercizio successivo.

I **debiti verso imprese controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti e debiti verso controllanti** sono tutti rientranti nella normale e ordinaria attività di gestione e sono conclusi con riferimento alle normali condizioni di mercato. Sono principalmente riferibili ai debiti verso le consolidate per effetto dell'adesione al regime IRES di "Consolidato fiscale nazionale" (euro 10.097 migliaia).

La voce **Debiti tributari** ammonta a 148 migliaia di euro ed è principalmente composta dai seguenti debiti:

- Debiti v/erario per ritenute lavoro autonomo per 104 migliaia di euro;
- Regioni c/Irap per 41 migliaia di euro.

Con riferimento ai debiti in esame, a completamento dell'informativa, si da atto che, tenuto conto degli elementi di crisi descritti in premessa, la Società, si è trovata in condizioni tali da non poter adempiere al versamento dei debiti maturandi a partire dal mese di gennaio 2024. In considerazione della classe di privilegio di appartenenza dei creditori, l'A.U. confida comunque di poter sanare integralmente la posizione debitoria pregressa della società nelle ipotesi del piano concordatario in corso di predisposizione.

La voce **Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale** si riferisce a debiti verso istituti previdenziali per oneri sociali su retribuzioni, ferie, premi ed altre competenze del personale ed ammonta a 287 migliaia di euro (esercizio precedente 162 migliaia di euro). Tale voce accoglie principalmente i debiti v/INPS per ritenute e contributi operate e relative al mese di dicembre 2023 per 236 migliaia di euro.

Con riferimento ai debiti in esame, a completamento dell'informativa, si da atto che, tenuto conto degli elementi di crisi descritti in premessa, la Società, si è trovata in condizioni tali da non poter adempiere al versamento dei debiti maturandi a partire dal mese di maggio 2024. In considerazione della classe di privilegio di appartenenza dei creditori, l'A.U. confida comunque di poter sanare integralmente la posizione debitoria pregressa della società nelle ipotesi del piano concordatario in corso di predisposizione.

La voce **Altri debiti** accoglie debiti di natura diversa ed è prevalentemente composta dai debiti verso i Soci per dividendi deliberati nel corso del 2023 ma non distribuiti, per un ammontare complessivo pari ad euro 6.033 migliaia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.784.825	5.379.565	3.405.260
5) Altri ricavi e proventi	50.810	1.022.389	-971.579
Totale valore della produzione	8.835.635	6.401.954	2.433.681

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, al 31 dicembre 2023, sono pari ad euro 8.836 migliaia e si riferiscono principalmente ai ricavi per i servizi contrattualizzati nei confronti delle società del Gruppo, e riferibili a servizi di call center, di attività amministrativa, contabile e gestionale principalmente verso la società controllata Facile Ristrutturare S.p.A.

Costi della produzione

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	22.110	24.240	- 2.130
7) Per servizi	4.006.024	2.633.747	1.372.277
8) Per godimento beni di terzi	383.254	455.865	- 72.611
9) Per il personale	3.710.749	3.050.593	660.156
10) Ammortamento e svalutazioni	1.801.703	75.990	1.725.713
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	152.424	70.964	81.460
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	63.362	5.026	58.336
<i>c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	1.585.917	-	1.585.917
12) accantonamenti per rischi	16.315.850	1.305.000	15.010.850
14) Oneri diversi di gestione	4.598.522	121.481	4.477.041
Totale costi della produzione	30.838.212	7.666.916	23.171.296

Costi per servizi

Al 31 dicembre 2023 ammontano complessivamente ad euro 4.006 migliaia (euro 2.633 migliaia al 31 dicembre 22) e si riferiscono principalmente a:

- Spese per eventi per un importo pari ad euro 1.049 migliaia;
- Costi per ricerca, addestramento e formazione per un importo pari ad euro 503 migliaia;
- Costi per servizi it per un importo pari ad euro 1.070 migliaia.

Costi per godimento beni di terzi

Al 31 dicembre 2023 ammontano complessivamente ad euro 383 migliaia (euro 455 migliaia al 31 dicembre 2022) e si riferiscono principalmente ai canoni di locazione per gli store euro 150 migliaia (Euro 120 migliaia nel 2022) e licenze d'uso software d'esercizio per un valore pari ad euro 127 migliaia.

Costi per il personale

La voce, pari complessivamente ad euro 3.711 migliaia (euro 3.051 migliaia al 31 dicembre 2022), comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi gli oneri sociali, il costo delle ferie non godute e la maturazione del trattamento di fine rapporto.

Ammortamenti e svalutazioni

Per quanto concerne gli ammortamenti, euro 216 migliaia (euro 76 migliaia nel 2022), si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Si rappresenta che il consistente aumento osservato nell'esercizio in corso è da ricondurre agli incrementi delle immobilizzazioni come descritto nell'apposita sezione di stato patrimoniale.

Le svalutazioni delle poste iscritte *nell'attivo immobilizzato* sono pari ad un importo di euro 1.586 migliaia, e si riferiscono alle seguenti classi di immobilizzazioni immateriali:

- *Costi per concessioni, licenze marchi e diritti simili*, svalutazione pari ad euro 755 migliaia;
- *Immobilizzazioni immateriali in corso*, svalutazione pari ad euro 822 migliaia;
- *Altre immobilizzazioni immateriali*, svalutazione pari ad euro 9 migliaia.

Le svalutazioni sono state operate al fine estinguere il valore netto contabile delle categorie di immobilizzazioni immateriali declinate nella tabella "immobilizzazioni immateriali", in quanto non suscettibili di esprimere un valore economico futuro autonomo, considerando la situazione economico – finanziaria della Società e le ipotesi sottostanti la presentazione del piano concordatario.

Accantonamenti per rischi

Per quanto concerne gli accantonamenti per rischi si fa rinvio a quanto descritto nel paragrafo “Fondi rischi e oneri”.

Oneri diversi di gestione

Pari ad euro 4.599 migliaia (euro 121 migliaia a dicembre 2022), sono principalmente costituiti da tributi e costi indeducibili dal reddito di esercizio, le principali poste che hanno influito sull’incremento del 2023 sono le seguenti:

- *Sopravvenienze passive* per un importo pari ad euro 333 migliaia, principalmente riferibili alla scrittura di rettifica dei risconti attivi per 131 migliaia di euro e per l’adeguamento di scritture rilevamento costi per mancato accantonamento in esercizio precedente;
- *Perdite su crediti* per un importo pari a 4.243 migliaia di euro e sono riferiti alle rettifiche operate sulle imposte anticipate per un valore pari ad euro 400 migliaia ed alle svalutazioni operate verso le controllate sia per i crediti commerciali che per quelli rilevati con le scritture di consolidamento fiscale. Le svalutazioni più significative sono state effettuate nei confronti di Facile Ristrutturare S.p.A. per un valore complessivo di euro 2.613 migliaia.

Proventi e oneri finanziari

	31/12/2023	31/12/2022
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazione in:		
a) da imprese controllate	-	13.667.183
b) da imprese collegate		
16) altri proventi finanziari		
altri	1.058.517	165.957
17) interessi e altri oneri finanziari		
Altri		
Totale proventi e oneri finanziari	1.058.517	13.833.140

Gli oneri finanziari rilevati nel 2023 sono principalmente riferiti agli interessi corrisposti a BFF Bank per la cessione del Credito IRES ed ammontano ad un importo pari ad euro 1.050 migliaia.

Imposte

	31/12/2023		31/12/2022	
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO				
IRES	-	93.723	-	132.593
IRAP				
Imposte differite e anticipate		-	-	36.646
Totale imposte sul reddito dell'esercizio	-	93.723	-	169.239

Il valore delle imposte IRES si concretizza nella rilevazione di rettifiche e adeguamenti di imposte iscritte nel corso dell'esercizio 2022 (importo pari ad euro 94 migliaia).

La Società non rileva in bilancio le imposte anticipate ai fini IRES ed IRAP, ed anzi procede a rettificare quelle iscritte negli esercizi precedenti, in quanto, ai sensi dell'OIC 25, non sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice civile.

Eventi significativi dopo la chiusura dell'esercizio

Per gli effetti significativi avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2023, si rimanda a quanto dettagliato in premessa ovvero al documento della "Relazione sulla Gestione".

Dati sull'occupazione

Al 31 dicembre 2023 la società occupa numero 72 dipendenti.

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

In data 17 giugno 2024 è stato nominato l'organo di governo con la nomina di un Amministratore Unico attribuendo allo stesso un compenso annuale di euro 70 migliaia.

In merito alle modifiche intervenute nella composizione dell'organo di governo si rimanda a quanto dettagliato nella relazione sulla gestione nel paragrafo "*Composizione e successive modificazioni degli Organi Sociali*".

Rapporti con imprese, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

Per quanto riguarda i rapporti intrattenuti con le società controllate, collegate, si precisa che sono tutti rientranti nella normale e ordinaria attività di gestione e sono conclusi con riferimento alle normali condizioni di mercato. Tali rapporti includono anche quelli con le controllanti indirette e con le società sottoposte al controllo di queste ultime. La composizione dei debiti e dei crediti commerciali/finanziari, nonché la composizione dei relativi oneri e proventi verso le parti correlate, come indicati nel conto economico e nello stato patrimoniale, è dettagliata nelle tabelle seguenti.

Tali rapporti non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali estranee alla normale gestione dell'impresa.

Le transazioni tra le parti correlate, comunque formalizzate mediante contratti, presentano natura differente e, di conseguenza, una diversa modalità di determinazione delle relative condizioni economiche.

Si riporta di seguito il dettaglio dei rapporti infragruppo alla data del 31.12.2023:

Rapporti Patrimoniali	Finanziari		Commerciali	
	Crediti	Debiti	Crediti	Debiti
Società	2023		2023	
Facile Ristrutturare S.p.A.	791.931	9.727.345	1.489.726	363.635
Renovars Real Estate S.r.l.	414.077	57.797	264.308	
Compara Facile S.r.l.	432.568	186.341	146.398	29.556
Credito Facile S.r.l.		118.627	51.822	2.093
Advertoo	363.949		375.744	64.615
Renovars Distribution	61.565	7.145	229.220	
Arky			391.178	76.885

Rapporti economici	Commerciali		Finanziari	
	Costi	Ricavi	Proventi	Oneri
Società	2023		2023	
Credito Facile S.r.l.		129.990		
Renovars Real Estate S.r.l.		628.532		
Arky S.r.l.		142.295		
ComparaFacile S.r.l.		297.098		
Advertoo S.r.l.	119.304	208.838		
Renovars Distribution		208.838		
Facile Ristrutturare S.p.A.	150.420	6.694.704		

Informativa ai sensi dell'art. 2428, numeri 3 e 4, codice civile

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e le rettifiche e gli aggiustamenti rilevati sono coerenti con le ipotesi sottostanti la costruzione del piano concordatario in continuità aziendale in corso di predisposizione, finalizzato alla realizzazione del concordato preventivo in continuità aziendale che la Società intende presentare.

Informativa ai sensi della legge 124/2017 informativa sulle erogazioni pubbliche effettuate e/o ricevute dalla Pubblica Amministrazione.

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge 124/2017 si segnala che la società non ha ricevuto un contributo per alcuna erogazione dalla Pubblica Amministrazione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Socio,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo propone di riportare la perdita a nuovo, nelle more di definire l'accesso ad uno degli strumenti di regolazione della crisi d'impresa e dell'insolvenza come meglio precisato in premessa.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio,

Vi confermo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invito pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio sopra indicata.

Roma, 19/01/2025

Il legale rappresentante



Pietro Luca Bevilacqua

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Pietro Luca Bevilacqua, Amministratore Unico, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali tenuti dalla società ai sensi di legge.