



Renovars S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

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 32475504
ey.com

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

Agli azionisti della
Revovars 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 2024, 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 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 2024, pari a circa 1,1 milioni di euro, un patrimonio netto negativo pari a 28 milioni di euro e debiti scaduti per 21,5 milioni di euro.

Nei medesimi paragrafi l'Amministratore Unico, informa che in data 9 aprile 2025 la Società ha depositato l'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 CCII entro il termine di sessanta giorni o nel diverso termine che sarà all'uopo fissato; pertanto, lo stesso evidenzia come la continuità aziendale sia subordinata all'esito di tale procedura.

Alla luce delle circostanze sopra illustrate l'Amministratore Unico, pur evidenziando l'esistenza di significative incertezze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di operare in continuità, ritenendo comunque ragionevole l'aspettativa di ammissione e successiva omologa del concordato preventivo, grazie alla continuità della Società, basata su di una sostenibilità economica, inclusiva altresì di flussi di ricavi legati sia all'esercizio dell'attività d'impresa sia alla cessione di elementi dell'attivo che consentirà il risanamento della Società, riconoscendo a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale, ha redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale.

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

Inoltre, Il Gruppo 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 società non ha predisposto tale bilancio al 31 dicembre 2024.

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**

Infine, per le voci “Fondi per rischi e oneri” e “Debiti verso banche” non sono state ottenute le risposte alle richieste di conferma esterna inviate agli istituti finanziari; conseguentemente, nonostante le procedure alternative svolte, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti e appropriati per la completezza di tali voci.

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 dallo stesso 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 abbia alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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



Shape the future
with confidence

- 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

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter) 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 2024, 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A causa della significatività di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di 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 2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, né di rilasciare la dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), 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, 21 maggio 2025

EY S.p.A.



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

Relazione sulla Gestione al bilancio al 31 dicembre 2024

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 dell'Amministratore Unico sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Signori Soci,

la presente relazione è parte integrante del bilancio di Renovars S.p.A. (di seguito la "Società" o "Renovars") chiuso al 31 dicembre 2024. 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 1.105.845 (perdita pari a euro 38.027.333 al 31 dicembre 2023) e un Patrimonio Netto, anch'esso negativo, pari a euro 28.113.613. Tali risultati, come meglio si dirà nel prosieguo, sono largamente pervasi dalle rettifiche rilevate 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 stessa Facile Ristrutturare S.p.A., con conseguenti gravi difficoltà economiche e finanziarie anche in capo alla controllante Renovars, la quale, al fine di superare dette difficoltà, ha depositato in data 9 aprile 2025, l'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 CCII entro il termine di sessanta giorni o nel diverso termine che sarà all'uopo fissato. La domanda è stata rubricata con RG n. 110/2025 rilasciato dal Tribunale di Roma.

Il bilancio chiuso al 31.12.2024, 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), 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.

Si dà atto che il nuovo organo amministrativo si è insediato a fine giugno 2024 e, pertanto, il presente bilancio rappresenta le attività svolte dal precedente organo fino all'insediamento.

1. Dati della Società e breve sintesi storica

1.1 Business della Società e mercato di riferimento

Renovars, costituita a Roma nel dicembre 2018, è una holding di partecipazioni che svolge prevalentemente attività di detenzione di partecipazioni e di servizi di supporto alle attività delle società appartenenti al Gruppo alla stessa riferibile (di seguito anche solo il “Gruppo”).

Nello specifico, Renovars riveste il ruolo di capogruppo di un complesso societario oggi articolato in cinque società, impegnate attraverso una pluralità di attività e servizi, ciascuna per il proprio ambito, nel settore della ristrutturazione edilizia. Giova sin da subito evidenziare che tra le società partecipate figura anche Facile Ristrutturare S.p.A. (anche solo “FR”) controllata al 100%, la quale all’interno del Gruppo ricopriva un ruolo considerevole, generando circa il 90% dei ricavi del Gruppo stesso. FR, sin dagli inizi, ha tentato di creare un modello di business replicabile e scalabile, in grado di influenzare positivamente un settore da tempo in difficoltà come quello dell’edilizia e rendere più largamente accessibili l’interior design e la progettazione architettonica. Sennonché, FR – investita da una crisi economico finanziaria che ha colpito il settore di riferimento - in data 31 maggio 2024 ha presentato una domanda di concordato c.d. in bianco e in data 16 settembre 2024 ha depositato, entro il termine concesso, la proposta e il piano nonché la documentazione prevista dall’art 39 CCII. Tale procedimento concordatario, rubricato al N.R.G. 589/2024 ed assegnato al G.D. Dott. Claudio Tedeschi, è stato dichiarato aperto con decreto del 13 marzo 2025, con assegnazione ai creditori ai fini del voto del termine dal 22 al 30 settembre 2025. Come già anticipato in premessa, lo stato di crisi in cui versa FR ha generato gravi difficoltà economiche e finanziarie anche in capo alla controllante Renovars, la quale, al fine di superare dette difficoltà, ha depositato in data 9 aprile 2025, l’istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell’insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all’art. 39 CCII entro il termine di sessanta giorni o nel diverso termine che sarà all’uopo fissato. La domanda è stata rubricata con RG n. 110/2025 rilasciato dal Tribunale di Roma. A tal uopo è doveroso ricordare che tutti i debiti maturati alla data di presentazione del concordato NON POTRANNO ESSERE PAGATI atteso che entrano a far parte della massa concordataria, a prescindere dall’emissione di eventuali fatture successive, allorquando le prestazioni siano di competenza ante 9 aprile 2025. Inoltre, ai sensi dell’art. 120 bis comma 3 l’amministratore ha informato i soci ed i dipendenti dell’avvenuta

presentazione della domanda concordataria, atteso che la Renovars dovrà riferire periodicamente del suo andamento agli Organi della Procedura.

In maniera coerente e conseguente, Renovars ha chiesto la conferma delle misure protettive di cui all'art. 54, secondo comma, primo e secondo periodo, CCII. Segnatamente, la Società ha chiesto la <<concessione ex art. 54 CCII di misure protettive e, dunque, che venga confermato l'effetto di *automatic stay*, per la durata di 120 giorni, nei confronti di tutti i creditori con (i) divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del debitore, (ii) divieto per i creditori di acquistare diritti di prelazione con efficacia rispetto ai creditori concorrenti, (iii) esenzione da revocatoria per i pagamenti a loro eseguiti, (iv) impossibilità di dichiarare il fallimento o la liquidazione giudiziale o di accertare lo stato d'insolvenza (v) divieto di rifiutare unilateralmente l'adempimento dei contratti pendenti o provocarne la risoluzione, o di anticipare la scadenza alla presentazione della presente istanza>>.

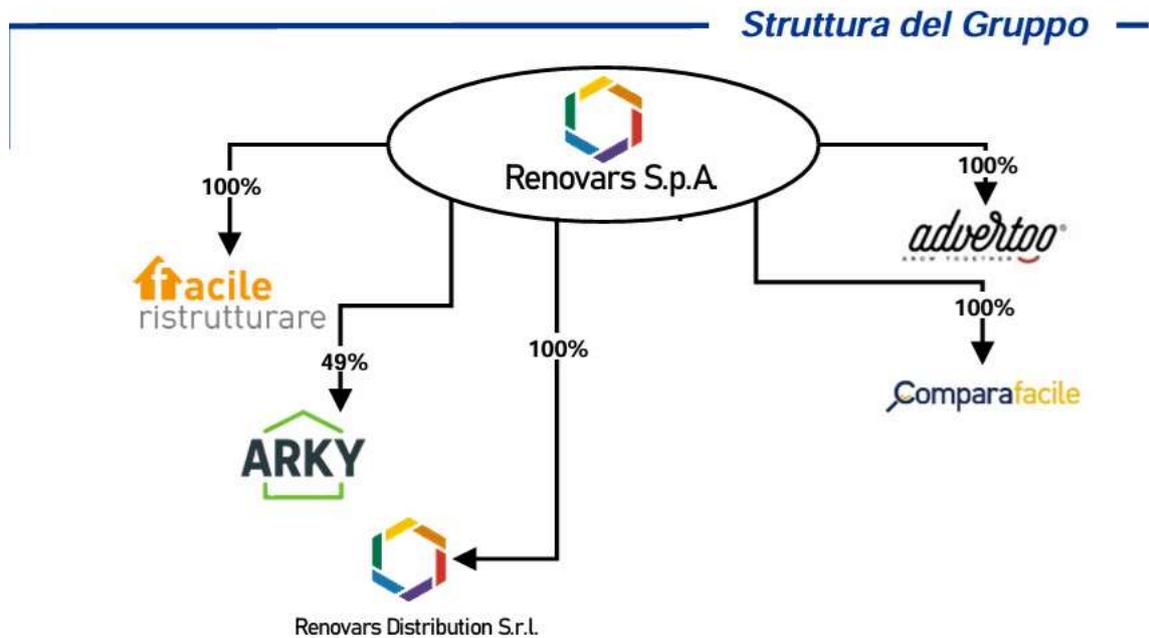
Il Gruppo Renovars, prima della crisi che ha investito lo stesso, si proponeva di accompagnare l'utente in ogni fase del percorso, dalla ristrutturazione degli immobili alla individuazione nel mercato delle migliori offerte anche sulle utenze, attraverso la controllata Comparafacile S.r.l. Invero, grazie alla sua struttura articolata e alla presenza di diverse società partecipate operanti in diversi settori, offriva al cliente un servizio integrato e completo per ogni esigenza relativa all'abitazione. In particolare, il Gruppo disponeva di una società specializzate nel credito, capace di offrire soluzioni finanziarie adatte alle esigenze dei clienti, facilitando l'accesso a risorse economiche necessarie per l'acquisto, la ristrutturazione o l'arredamento della casa. Allo stesso modo, era presente una società dedicata al real estate, in grado di fornire consulenza e supporto per l'individuazione, la compravendita e la gestione degli immobili, garantendo un'assistenza qualificata in ogni operazione di carattere immobiliare. Il Gruppo contava, inoltre, su società operanti nel settore delle ristrutturazioni, capaci di offrire servizi di progettazione, riqualificazione e manutenzione edilizia, garantendo al cliente un intervento completo ed efficiente. A completare il quadro, vi erano società specializzate nell'arredo e nell'interior design, in grado di proporre soluzioni personalizzate e di alta qualità per l'allestimento degli ambienti abitativi, assicurando un servizio chiavi in mano che rispondeva in maniera puntuale e professionale a ogni richiesta del cliente. In considerazione della suddetta struttura "integrata", il cliente poteva beneficiare di un unico interlocutore in grado di gestire e risolvere qualsiasi esigenza relativa alla propria abitazione, dalla ricerca dell'immobile fino alla sua completa personalizzazione.

Nel corso dell'ultimo anno, nell'ambito di un'operazione di ristrutturazione societaria volta alla razionalizzazione dei costi, il nuovo Amministratore Unico ha proceduto alla cessione, al valore nominale della quota del capitale sociale, della società Renovars Real Estate S.r.l., in favore dell'amministratore della stessa Sig. Charlie Cinolo, nonché della società Reforcredit Mediazione Creditizia S.r.l. (già Credito Facile S.r.l.), in favore del socio di maggioranza. Con particolare riferimento alla Renovars Real Estate S.r.l., trattasi di una società in stato di dissesto, caratterizzata da un patrimonio netto negativo e dalla necessità di un intervento di ricapitalizzazione, resosi ancor più impellente a seguito della decisione, assunta nel mese di luglio, da parte dei principali agenti di vendita di interrompere il rapporto con la società. In relazione a tale circostanza, l'Amministratore ha ritenuto opportuno avviare un'attenta indagine in ordine alla correttezza e trasparenza della gestione societaria. Allo stesso modo, la società Credito Facile versava in una situazione di dissesto finanziario, caratterizzata da un patrimonio netto negativo, tale da rendere necessario un intervento di ricapitalizzazione ai sensi dell'art. 2482-ter c.c., in ragione della perdita della continuità aziendale.

Allo stato, dunque, le aziende del Gruppo sono:

- **Facile Ristrutturare S.p.A.**, partecipata al 100%: si occupa della realizzazione di opere edilizie principalmente in ambito privato. In particolare, la costruzione, ristrutturazione, manutenzione e restauro di edifici civili, industriali e monumentali.
- **Renovars Distribution S.r.l.**, partecipata al 100%: è la divisione dedicata alla vendita e distribuzione di materiali, finiture, pavimenti, rivestimenti, arredi e serramenti per la casa.
- **Comparafacile S.r.l.**, partecipata al 100%: offre il servizio di comparatore di utenze che permette ai clienti il confronto delle tariffe sul mercato, offrendo servizi personalizzati.
- **Advertoo S.r.l.**, partecipata al 100%: è la società specializzata nel web marketing che sviluppa strategie di lead Generation.
- **ARKY S.r.l.**, partecipata al 49% da Renovars mentre il 51% è posseduto da Leroy Merlin, attiva nel settore della ristrutturazione nonché nella vendita di materiali correlati, sempre nell'ottica del servizio "chiavi in mano".

Di seguito si riporta il partecipogramma aggiornato del Gruppo Renovars:



Inoltre, si rappresenta che nel 2019 i marchi delle società partecipate sono stati ceduti alla capogruppo Renovars nell'ambito di una serie di atti riorganizzativi diretti a portare tutti i marchi del gruppo nella titolarità della capogruppo in vista della programmata quotazione in borsa di Renovars. Naturalmente i marchi continuavano ad essere utilizzati gratuitamente dalle cedenti, attesa la natura meramente riorganizzativa dell'operazione. Essendo venuto meno il progetto di quotazione, Renovars si è impegnata comunque a cedere o a conferire nel capitale di Facile Ristrutturare il suddetto marchio, al fine di ripristinare la situazione preesistente.

Renovars, in forza di un contratto di service attualmente in essere, provvede alla fornitura in favore delle proprie società partecipate di un ampio insieme di servizi di natura amministrativa e contabile. Invero, una quota significativa dei servizi erogati da Renovars S.p.A. era storicamente rivolta proprio a Facile Ristrutturare S.p.A., ciò in considerazione dei rilevanti volumi d'attività generati annualmente da tale partecipata. Tuttavia, come anticipato in premessa, nel corso dell'anno 2024, Facile Ristrutturare S.p.A. si è trovata a fronteggiare una fase di profonda incertezza e instabilità sotto il profilo economico e finanziario, tale da rendere necessario il ricorso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza previsti dagli artt. 40 e 44 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza. In data 31 maggio 2024, Facile Ristrutturare ha pertanto provveduto al deposito dell'istanza di accesso a tali strumenti presso il Tribunale di Roma. Tale evento ha inevitabilmente prodotto effetti riflessi anche sulla

situazione economica, patrimoniale e finanziaria della controllante Renovars S.p.A., aggravandone le difficoltà già in essere.

1.2 Cause della crisi

Per quanto attiene le cause della crisi, oltre a quanto sopra descritto, si ritiene utile rinviare integralmente alle **Premesse** della Nota Integrativa.

1.3 Evoluzione prevedibile della gestione (Continuità aziendale)

La continuità aziendale del piano concordatario contemplerà una soluzione adeguata a proteggere il valore delle partecipazioni attualmente mantenuto, nella prospettiva di realizzarlo nell'ambito di un piano tipico di un'attività di holding, in un arco temporale che ne consenta un ritorno appropriato. Il tutto accompagnato dallo svolgimento di una attività di supporto alle partecipate, caratterizzata dalla esecuzione dei contratti di service stipulati e relativi all'assistenza finanziaria, contabile, legale e societaria, funzionale al mantenimento del valore anche in vista della possibile dismissione delle stesse. È evidente che in tal modo si realizza la funzione tipica dell'attività di una holding che, nel caso di specie, potrà giovare anche della attuazione di un oggetto sociale configurato in modo ampio, specie in relazione alle attività di supporto e di consulenza alle società partecipate.

2. Principali eventi significativi dell'esercizio

2.1 Presentazione Istanza di Concordato Preventivo in Continuità Aziendale per Renovars S.p.A.

In data 14 novembre 2024, con determina ex art. 120-bis CCII, constatato lo stato di crisi di Renovars, 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.

2.2 Apertura procedura di Licenziamento Collettivo

Nel corso dell'anno 2024, la Società, a fronte della situazione di crisi aziendale, al fine di razionalizzare i costi si è trovata nell'improrogabile necessità di avviare una procedura di licenziamento collettivo per riduzione del personale, ai sensi degli articoli 4 e 24 della Legge n. 223/1991. Inizialmente, la procedura ha interessato 19 dipendenti, tuttavia, nel corso del suo svolgimento, 7 lavoratori hanno rassegnato volontariamente le dimissioni, riducendo così il numero finale degli esuberanti a 12 unità. 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 dipendenti coinvolti dal provvedimento di recesso sono stati selezionati in conformità ai criteri di scelta stabiliti dall'articolo 5 della Legge n. 223/1991, assicurando il rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e obiettività richiesti dalla normativa in materia.

2.3 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 ha proceduto a nominare come Amministratore Unico il Dott. Pietro Luca Bevilacqua.

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

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, con forti ripercussioni sulla Renovars S.p.A., anche in funzione delle garanzie prestate negli anni.

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 previsto 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 Rilancio. 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.

2.5 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 e la sua Controllante Renovars S.p.A. 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 errate condotte commerciali, sanzionando la Società per euro 4.500.000 circa. Avverso il provvedimento emanato dall’AGCM, Facile Ristrutturare e Renovars hanno incaricato lo studio legale Gianni-Orioni & 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 avesse trasmesso il ruolo. In data 27 gennaio 2025 è stata infine pubblicata la sentenza n. 01586/2025 che ha definito il giudizio incardinato presso il TAR Lazio – Roma con n.r.g. 2595/2024 definitivamente pronunciando sul ricorso, rigettandolo e condannando la parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore dell’Autorità resistente in complessivi € 2.000.

2.6 Responsabilità in solido al soddisfacimento degli obblighi contratti avverso Unicredit

In data 3 maggio 2023, la controllata Facile Ristrutturare S.p.A. ha stipulato con l’Istituto Unicredit un contratto di plafond Supercash rotativo, con scadenza fissata al 30 ottobre 2023. Alla naturale scadenza del predetto contratto, FR ha provveduto alla sua rimodulazione, trasformandolo in un finanziamento chirografario con proroga fino al 30 aprile 2024. Il nuovo contratto prevedeva l’applicazione di un tasso di interesse pari al 6,90% annuo e una rata finale, al netto, di importo pari a euro 6.208.134. Tuttavia, giunta a scadenza, la somma mutuata non è stata restituita dalla controllata a causa della crisi di liquidità che, in quel periodo, si stava aggravando in modo progressivo e tangibile. Preso atto della difficile situazione economico-finanziaria in cui versava la partecipata, Renovars S.p.A., in data 30 ottobre 2023,

ha sottoscritto una lettera di garanzia in favore di Facile Ristrutturare S.p.A., finalizzata a garantire le obbligazioni da quest'ultima assunte in relazione al mutuo riformulato. In tale contesto, Renovars S.p.A., in qualità di socio unico della società controllata, ha rilasciato a favore di Unicredit – nella sua qualità di creditore garantito – una lettera di garanzia con la quale si è impegnata, in ipotesi di inadempimento del debitore principale, a rimborsare le somme dovute in forza del contratto di mutuo sino ad un massimo complessivo pari a euro 6.000.000.

A seguito dell'inadempimento da parte di Facile Ristrutturare S.p.A., l'Istituto Unicredit ha provveduto a diffidare formalmente Renovars S.p.A., in qualità di garante, ad adempiere agli impegni assunti, subentrando nella posizione debitoria e provvedendo alla restituzione degli importi dovuti ai sensi del contratto di finanziamento.

2.7 Il contenzioso facile.it

Nell'anno 2018, la società FACILE.IT S.p.a. ha instaurato un giudizio nei confronti della Facile Ristrutturare S.p.A., iscritto presso il Tribunale di Roma al ruolo generale con n. 65712/2018, deducendo la confondibilità dei rispettivi marchi in ragione dell'utilizzo del termine "Facile" e dell'impiego del colore arancione, ritenendo che tali elementi distintivi potessero generare un rischio di associazione tra le parti nell'ambito di settori commerciali asseritamente affini. Successivamente, Facile.it ha promosso un procedimento cautelare nei confronti di Comparafacile e CreditoFacile Mediazione Creditizia, nonché della società Renovars, in qualità di titolare dei marchi oggetto di contestazione. A seguito della controversia, le parti sono addivenute a un accordo transattivo, i cui termini essenziali possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- Riconoscimento della piena legittimità dell'uso dei marchi Facile Ristrutturare, Comparafacile e Creditofacile in capo alla società Renovars;
- Obbligo per le società del Gruppo Renovars di modificare i rispettivi domini internet, con esclusione dell'estensione ".it" e adozione di domini quali ".com" o ".eu";
- Obbligo di rimozione, entro il termine concordato, di qualsiasi riferimento all'estensione ".it" dai siti web e dai canali social riconducibili a Comparafacile e Creditofacile;
- Previsione di una penale pari a euro 1.000 per ogni violazione accertata e per ciascun giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi assunti.

In data 15 dicembre 2022 la società FACILE.IT S.p.A., unitamente ad altre due società dell'omonimo gruppo Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A. e Facile.it Broker Assicurazioni S.p.A., ha notificato un atto di citazione nei confronti della Facile Ristrutturare S.p.A., nonché della Renovars S.p.A., della Comparafacile S.r.l. e, ulteriormente, della Credito Facile Mediazione Creditizia s.r.l., contestando la pretesa violazione dell'accordo transattivo in quanto, a detta delle parti attrici, le convenute, pur avendo modificato e corretto il proprio dominio web, non avrebbero eliminato dalle comunicazioni commerciali i riferimenti al precedente dominio. Pertanto, FACILE.IT S.p.A., Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A. e Facile.it Broker Assicurazioni S.p.A. hanno richiesto l'applicazione delle penali ivi previste, per le quali hanno quantificato nell'atto introduttivo del nuovo giudizio, iscritto presso il Tribunale di Roma con R.G. n. 29/2023, la cospicua somma asseritamente dovuta di euro 3.562.000,00. Per il procedimento de quo, la prima udienza veniva indicata al 28 marzo 2023. Per tale udienza veniva disposta la trattazione scritta. Successivamente, rilevato dal Giudice che l'oggetto della controversia non rientrava tra le materie tabellarmente assegnate alla propria Sezione, lo stesso rimetteva il fascicolo al Presidente di Sezione per la riassegnazione del procedimento alla sezione competente. In data 11 ottobre 2023, con ordinanza del Giudice Dott. Andrea Postiglione, veniva fissata udienza per la comparizione delle parti davanti allo stesso per il giorno 16 maggio 2024.

Da ultimo, in data 25 marzo 2024, in considerazione del trasferimento del Giudice, l'udienza di cui al paragrafo precedente veniva differita al 6 marzo 2025 e, quindi, al 22 maggio 2025.

Il giudizio in questione, nonostante ad una prima disamina della correlata documentazione siano state individuati dai legali incaricati alcuni argomenti potenzialmente idonei a contrastare l'entità delle pretese avanzate, ha costretto Renovars S.p.A. ad accantonare a bilancio il suddetto importo a titolo di fondo rischi, riducendo notevolmente il patrimonio netto e contribuendo ad aggravare la situazione economico-finanziaria della Società.

2.8 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 stava 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 prevedeva 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, che avrebbe garantito il necessario afflusso di liquidità tale da poter consentire alla Renovars Distribution di tornare ad operare nella prospettiva della continuità aziendale, fronteggiando la situazione di dissesto economico-finanziario, allo stato attuale, non si è perfezionato. In data 27 gennaio 2025, l'Assemblea di RD ha quindi deliberato di avviare le verifiche necessarie per l'eventuale deposito di un'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza ai sensi degli art. 40/44 del CCII ovvero di attivarsi per le prospettate misure protettive ex art. 54 CCII. Ciò posto, si segnala che la società ha ricevuto ad aprile 2025 la notifica del decreto con il quale il tribunale di Roma, a seguito della presentazione di numero 4 ricorsi per l'apertura della liquidazione giudiziale formulati da sette creditori diversi, ha fissato l'udienza di comparizione delle parti prevista dall'art. 41 CCII per il giorno 18 giugno 2025. Il relativo procedimento unitario è stato iscritto nella relativa rubrica del Tribunale al numero 460.1/2025. A termini di legge il programmato ed auspicato accesso ad uno strumento di risoluzione della crisi e di insolvenza potrà dunque essere attuato con atto da presentarsi entro e non oltre la predetta udienza del 18 giugno 2025. L'Amministratore, pertanto, in mancanza di sufficienti apporti di capitale nella RD, è in procinto di depositare istanza di liquidazione giudiziale in mancanza di altro strumento idoneo alla risoluzione dello stato di crisi.

2.9 Cessione partecipazioni

Nel corso dell'ultimo anno, nell'ambito di un'operazione di ristrutturazione societaria volta alla razionalizzazione dei costi, il nuovo Amministratore Unico ha proceduto alla cessione, al valore nominale della quota del capitale sociale, della società Renovars Real Estate S.r.l., in favore dell'amministratore della stessa Sig. Charlie Cinolo, nonché della società Reforcredit Mediazione Creditizia S.r.l. (già Credito Facile S.r.l.), in favore del socio di maggioranza. Con particolare riferimento alla Renovars Real Estate S.r.l., trattasi di una società in stato di dissesto, caratterizzata da un patrimonio netto negativo e dalla necessità di un intervento di ricapitalizzazione, resosi ancor più impellente a seguito della decisione, assunta nel mese di luglio, da parte dei principali agenti di vendita di interrompere il rapporto con la società. In relazione a tale circostanza, l'Amministratore ha ritenuto opportuno avviare un'attenta indagine in ordine alla correttezza e trasparenza della gestione societaria.

Allo stesso modo, la società Credito Facile versava in una situazione di dissesto finanziario, caratterizzata da un patrimonio netto negativo, tale da rendere necessario un intervento di ricapitalizzazione ai sensi dell'art. 2482-ter c.c., in ragione della perdita della continuità aziendale. In tale ambito si è quindi optato per la cessione in due tranche 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 detentrica 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 cadauna).

2.10 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.

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

3.1 Concordato Preventivo in Continuità Aziendale per la Renovars S.p.A.

Come già anticipato, in data **19 gennaio 2025** l'Amministratore unico ha redatto il progetto di Bilancio 2023, che successivamente, in data **24 febbraio 2025**, è stato poi approvato ad unanimità dei votanti dall'Assemblea dei soci. Il Bilancio 2023, ai sensi dell'art. 39 del Codice della Crisi, era un documento indispensabile per presentare la domanda di concordato. In data **9 aprile 2025**, la Società ha quindi depositato l'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 CCII entro il termine di sessanta giorni o nel diverso termine che sarà all'uopo fissato. La domanda è stata rubricata con RG n. 110/2025 rilasciato dal Tribunale di Roma.

3.2 Concordato Preventivo in Continuità Aziendale per la Facile Ristrutturare S.p.A.

Si rappresenta che, in data 12 marzo 2025, il Tribunale di Roma, Sez. XIV Civile, ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo proposta da Facile Ristrutturare S.p.a., con atto depositato il 16.09.2024 e successiva integrazione depositata il 14.01.2025 fissando al 22 settembre 2025 la data iniziale e al 30 settembre 2025 la data finale entro la quale i creditori potranno esprimere il proprio voto. Con riferimento a Facile Ristrutturare S.p.A. si rileva che le indagini in corso sui Soci coinvolgono indirettamente la gestione pregressa della stessa FR.

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

Si precisa che non è stato presentato l'appello relativo, in considerazione del verosimile rapporto costi-benefici.

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, il tutto espressione dello stato in cui versa la Società così come dettagliatamente descritto in premessa ovvero in Nota Integrativa.

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 31/12/2024	Saldo 31/12/2023	Variazione	Var. %
Ricavi delle vendite	4.605.006	8.784.825	(4.179.819)	-48%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0%
Altri ricavi e proventi	2.875.853	50.810	2.825.043	5560%
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.480.859	8.835.635	(1.354.776)	-15%
Costi esterni	2.761.841	9.009.910	(6.248.069)	-69%
VALORE AGGIUNTO	4.719.018	(174.275)	4.893.293	-2808%
Costi per il personale	2.473.143	3.710.749	(1.237.606)	-33%
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	2.245.875	(3.885.024)	6.130.899	-158%
Costi non monetari (ammortamenti, svalutazioni)	3.346.182	18.117.553	(14.771.371)	-82%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(1.100.307)	(22.002.577)	20.902.270	-95%
Proventi e oneri finanziari	(5.538)	(1.058.517)	1.052.979	-99%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	(15.059.962)	15.059.962	-100%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.105.845)	(38.121.056)	37.015.211	-97%
Imposte	0	93.723	(93.723)	-100%
UTILE DELL'ESERCIZIO	(1.105.845)	(38.027.333)	36.921.488	-97%

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

Descrizione	Saldo 31/12/2024	Saldo 31/12/2023
ATTIVO FISSO	2.730.066	3.382.135
Immobilizzazioni immateriali	24.959	39.376
Immobilizzazioni materiali	1.835.407	1.904.876
Immobilizzazioni finanziarie	869.700	1.437.883
ATTIVO CIRCOLANTE	5.904.567	6.903.006
Magazzino	0	0
Liquidità differite	0	0
Liquidità correnti	5.900.744	5.767.423
Liquidità immediate	3.823	1.135.583
CAPITALE INVESTITO	8.634.633	10.285.141
MEZZI PROPRI	-28.113.613	-27.007.768
Capitale sociale	104.934	104.934
Riserve	-28.218.547	-27.112.702
PASSIVITA' CONSOLIDATE	159.778	313.775
PASSIVITA' CORRENTI	36.588.468	36.979.134
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	8.634.633	10.285.141

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'		2024	2023
Margine di disponibilità (CCN)	<i>Attivo corrente - Passività correnti</i>	(30.683.901)	(30.076.128)
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo corrente / Passività correnti</i>	0,2	0,2
Margine di tesoreria	<i>Liquidità differite + liquidità correnti + liquidità immediate - passività correnti</i>	(30.703.399)	(30.076.128)
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + liquidità correnti + liquidità immediate) / passività correnti</i>	0,2	0,2

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		2024	2023
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo Fisso</i>	(30.843.679)	(30.389.903)
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo Fisso</i>	(10,3)	(8,0)
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo Fisso</i>	(30.683.901)	(30.076.128)
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo Fisso</i>	(10,2)	(7,9)

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		2024	2023
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Passività consolidate+Passività correnti)/Mezzi propri</i>	(1,3)	(1,4)
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento/Mezzi propri</i>	(0,0)	(0,0)

INDICI DI REDDITIVITA'		2024	2023
ROE NETTO	<i>Risultato netto/Mezzi propri</i>	0,0	1,4
ROE LORDO	<i>Risultato lordo/Mezzi propri</i>	0,0	1,4
ROI	<i>Risultato Operativo /(C/O - Passività operative)</i>	0,0	0,8
ROS	<i>Risultato Operativo /Ricavi di vendita</i>	(0,15)	(2,49)

Roma, 22/04/2025

Il legale rappresentante

Pietro Luca Bevilacqua



RENOVARS S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	24.959	39.376
Totale immobilizzazioni immateriali	24.959	39.376
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.814.215	1.872.116
2) impianti e macchinario	21.192	32.760
Totale immobilizzazioni materiali	1.835.407	1.904.876
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	868.000	1.436.183
Totale partecipazioni	868.000	1.436.183
2) crediti		
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	1.700
Totale immobilizzazioni finanziarie	869.700	1.437.883
Totale immobilizzazioni (B)	2.730.066	3.382.135
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.575.692	5.012.488
Totale crediti verso imprese controllate	5.575.692	5.012.488
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	296.907	578.255
Totale crediti tributari	296.907	578.255
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.647	176.680
Totale crediti verso altri	8.647	176.680
Totale crediti	5.881.246	5.767.423
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.823	1.135.583
Totale disponibilità liquide	3.823	1.135.583
Totale attivo circolante (C)	5.885.069	6.903.006
D) Ratei e risconti	19.498	-
Totale attivo	8.634.633	10.285.141

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
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	741
Totale altre riserve	741	741
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(29.296.311)	8.731.022
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.105.845)	(38.027.333)
Totale patrimonio netto	(28.113.613)	(27.007.768)
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	15.098.922	17.713.472
Totale fondi per rischi ed oneri	15.098.922	17.713.472
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	138.867	292.864
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.945	38.969
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.911	20.911
Totale debiti verso banche	40.856	59.880
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.722.016	1.899.783
Totale debiti verso fornitori	2.722.016	1.899.783
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.237.204	10.586.184
Totale debiti verso imprese controllate	11.237.204	10.586.184
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	677.269	148.122
Totale debiti tributari	677.269	148.122
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	455.214	287.233
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	455.214	287.233
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.377.898	6.305.228
Totale altri debiti	6.377.898	6.305.228
Totale debiti	21.510.457	19.286.430
E) Ratei e risconti		
	-	143
Totale passivo	8.634.633	10.285.141

Conto Economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.605.006	8.784.825
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.875.853	50.810
Totale altri ricavi e proventi	2.875.853	50.810
Totale valore della produzione	7.480.859	8.835.635
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.515	22.110
7) per servizi	2.322.693	4.006.024
8) per godimento di beni di terzi	314.160	383.254
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.785.831	2.743.141
b) oneri sociali	614.249	797.001
c) trattamento di fine rapporto	73.063	170.607
Totale costi per il personale	2.473.143	3.710.749
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	21.832	152.424
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61.466	63.362
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	96.956	1.585.917
Totale ammortamenti e svalutazioni	180.254	1.801.703
12) accantonamenti per rischi	3.165.928	16.315.850
14) oneri diversi di gestione	115.473	4.598.522
Totale costi della produzione	8.581.166	30.838.212
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.100.307)	(22.002.577)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.538	1.058.517
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.538	1.058.517
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.538)	(1.058.517)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	15.059.962
Totale svalutazioni	-	15.059.962
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(15.059.962)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.105.845)	(38.121.056)
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte relative a esercizi precedenti	-	(93.723)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	(93.723)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.105.845)	(38.027.333)

Rendiconto Finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.105.845)	(38.027.333)
Imposte sul reddito	0	(93.723)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(1.105.845)	(38.121.056)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.165.928	16.315.850
Ammortamenti delle immobilizzazioni	83.298	215.786
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	96.956	1.585.917
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	15.059.962
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.346.182	33.177.515
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.240.337	(4.943.541)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	822.233	1.294.695
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(19.498)	155.527
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(143)	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.306.995	13.989.510
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.109.587	15.439.732
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.349.924	10.496.191
Altre rettifiche		
Altri incassi/(pagamenti)	(224.993)	136.344
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.124.931	10.632.535
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	(1.178.079)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.965.850)	(7.827.159)
Disinvestimenti	728.183	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.237.667)	(9.005.238)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(19.024)	(35.728)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	(6.500.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(19.024)	(6.535.728)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.131.760)	(4.908.431)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.135.583	6.044.014
Assegni	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.135.583	6.044.014
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.823	1.135.583

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

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 2024, riflette la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Renovars S.p.a. (di seguito anche "Renovars" o la "Società"), con particolare riferimento alle valutazioni e rettifiche di attività e passività, tenuto conto degli effetti derivanti dalla presentazione della domanda di concordato preventivo nonché delle ipotesi e considerazioni sottostanti la costruzione del piano concordatario in continuità.

In data 14 novembre 2024, con determina ex art. 120-bis CCII, constatato lo stato di crisi di Renovars, 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.

In data **19 gennaio 2025** l'Amministratore unico ha redatto il progetto di Bilancio 2023, che successivamente, in data **24 febbraio 2025**, è stato poi approvato ad unanimità dei votanti dall'Assemblea dei soci. Il Bilancio 2023, ai sensi dell'art. 39 del Codice della Crisi, era un documento indispensabile per presentare la domanda di concordato.

In data **9 aprile 2025**, la Società ha quindi depositato l'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 CCII entro il termine di sessanta giorni o nel diverso termine che sarà all'uopo fissato. La domanda è stata rubricata con RG n. 110/2025 rilasciato dal

Tribunale di Roma. A tal uopo è doveroso ricordare che tutti i debiti maturati alla data di presentazione del concordato NON POTRANNO ESSERE PAGATI atteso che entrano a far parte della massa concordataria, a prescindere dall'emissione di eventuali fatture successive, allorquando le prestazioni siano di competenza ante 9 aprile 2025. Inoltre, ai sensi dell'art. 120 bis comma 3 l'amministratore ha informato i soci ed i dipendenti dell'avvenuta presentazione della domanda concordataria, atteso che la Renovars dovrà riferire periodicamente del suo andamento agli Organi della Procedura.

In maniera coerente e conseguente, Renovars ha chiesto la conferma delle misure protettive di cui all'art. 54, secondo comma, primo e secondo periodo, CCII. Segnatamente, la Società ha chiesto la <<concessione ex art. 54 CCII di misure protettive e, dunque, che venga confermato l'effetto di *automatic stay*, per la durata di 120 giorni, nei confronti di tutti i creditori con (i) divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del debitore, (ii) divieto per i creditori di acquistare diritti di prelazione con efficacia rispetto ai creditori concorrenti, (iii) esenzione da revocatoria per i pagamenti a loro eseguiti, (iv) impossibilità di dichiarare il fallimento o la liquidazione giudiziale o di accertare lo stato d'insolvenza (v) divieto di rifiutare unilateralmente l'adempimento dei contratti pendenti o provocarne la risoluzione, o di anticipare la scadenza alla presentazione della presente istanza>>.

Si dà atto che il nuovo organo amministrativo si è insediato a fine giugno 2024 e, pertanto, il presente bilancio rappresenta le attività svolte dal precedente organo fino all'insediamento.

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 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 2024, 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 1.105.845 e un Patrimonio Netto, anch'esso negativo, pari a euro 28.113.613. Tali risultati sono largamente pervasi dalle rettifiche rilevate 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 inclusi gli organi di controllo, il cui approfondimento legale sarà oggetto di *forensic accounting* nel 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, fino a ottobre 2024, ha avuto 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 dei Soci 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, con determinazione del 15 aprile 2025, ha confermato di avvalersi del maggior termine di cento ottanta giorni, concesso dall'articolo 2364 Codice civile, per convocare negli usuali modi, i soci in assemblea ordinaria per la approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024, in ragione delle particolari esigenze connesse alla struttura e all'oggetto della società tra cui:

- a) le dimissioni, a gennaio 2025, del Direttore Finanziario (CFO), con ovvie ripercussioni in capo al funzionamento della struttura interna, anche tenuto conto della forte riduzione del personale in forza alla società;
- b) le modifiche alla struttura organizzativa con le dimissioni dell'organo amministrativo e la nomina del nuovo organo in data 17 giugno 2024 con insediamento il 27 giugno 2024;
- c) la presentazione, in data 9 aprile 2025, della domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 40 e 44 comma I, CCII, con dirette conseguenze sul funzionamento della struttura interna.

A tal uopo si ricorda che 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, con forti ripercussioni sulla Renovars S.p.A., anche in funzione delle garanzie prestate negli anni.

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 previsto 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 Rilancio. 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.

Si rappresenta che, in data 12 marzo 2025, il Tribunale di Roma, Sez. XIV Civile, ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo proposta da Facile Ristrutturare S.p.a., con atto depositato il 16.09.2024 e successiva integrazione depositata il 14.01.2025 fissando al 22 settembre 2025 la data iniziale e al 30 settembre 2025 la data finale entro la quale i creditori potranno esprimere il proprio voto.

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, sarà/potrebbe essere chiamata a rispondere in solido alla Facile Ristrutturare S.p.A., per le seguenti fattispecie:

- a) Provvedimento AGCM, per un importo pari a euro 4.500.000: in data 14.03.2023 l'AGCM ha avviato un procedimento istruttorio nei confronti delle Società Facile Ristrutturare e la sua Controllante Renovars S.p.A. 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 errate condotte commerciali, sanzionando la Società per euro 4.500.000 circa. Avverso il provvedimento emanato dall'AGCM, Facile Ristrutturare e Renovars hanno 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 avesse trasmesso il ruolo. In data 27 gennaio 2025 è stata infine pubblicata la sentenza n. 01586/2025 che ha definito il giudizio incardinato presso il TAR Lazio – Roma con n.r.g. 2595/2024 definitivamente pronunciando sul ricorso, rigettandolo e condannando la parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore dell'Autorità resistente in complessivi € 2.000

- b) Contratto di affidamento di cassa, per un importo pari a euro 6.000.000: in data 3 maggio 2023, la controllata Facile Ristrutturare S.p.A. ha stipulato con l'Istituto Unicredit un contratto di plafond Supercash rotativo, con scadenza fissata al 30 ottobre 2023. Alla naturale scadenza del predetto contratto, FR ha provveduto alla sua rimodulazione, trasformandolo in un finanziamento chirografario con proroga fino al 30 aprile 2024. Il nuovo contratto prevedeva l'applicazione di un tasso di interesse pari al 6,90% annuo e una rata finale, al netto, di importo pari a euro 6.208.134. Tuttavia, giunta a scadenza, la somma mutuata non è stata restituita dalla controllata a causa della crisi di liquidità che, in quel periodo, si stava aggravando in modo progressivo e tangibile. Preso atto della difficile situazione economico-finanziaria in cui versava la partecipata, Renovars S.p.A., in data 30 ottobre 2023, ha sottoscritto una lettera di garanzia in favore di Facile Ristrutturare S.p.A., finalizzata a garantire le obbligazioni da quest'ultima assunte in relazione al mutuo riformulato. In tale contesto, Renovars S.p.A., in qualità di socio unico della società controllata, ha rilasciato a favore di Unicredit – nella sua qualità di creditore garantito – una lettera di garanzia con la quale si è impegnata, in ipotesi di inadempimento del debitore principale, a rimborsare le somme dovute in forza del contratto di mutuo sino ad un massimo complessivo pari a euro 6.000.000.

A seguito dell'inadempimento da parte di Facile Ristrutturare S.p.A., l'Istituto Unicredit ha provveduto a diffidare formalmente Renovars S.p.A., in qualità di garante, ad adempiere agli impegni assunti, subentrando nella posizione debitoria e provvedendo alla restituzione degli importi dovuti ai sensi del contratto di finanziamento.

c) Il contenzioso Facile.it: nell'anno 2018, la società FACILE.IT S.p.a. ha instaurato un giudizio nei confronti della Facile Ristrutturare S.p.A., iscritto presso il Tribunale di Roma al ruolo generale con n. 65712/2018, deducendo la confondibilità dei rispettivi marchi in ragione dell'utilizzo del termine "Facile" e dell'impiego del colore arancione, ritenendo che tali elementi distintivi potessero generare un rischio di associazione tra le parti nell'ambito di settori commerciali asseritamente affini. Successivamente, Facile.it ha promosso un procedimento cautelare nei confronti di Comparafacile e CreditoFacile Mediazione Creditizia, nonché della società Renovars, in qualità di titolare dei marchi oggetto di contestazione. A seguito della controversia, le parti sono addivenute a un accordo transattivo, i cui termini essenziali possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- Riconoscimento della piena legittimità dell'uso dei marchi Facile Ristrutturare, Comparafacile e Creditofacile in capo alla società Renovars;
- Obbligo per le società del Gruppo Renovars di modificare i rispettivi domini internet, con esclusione dell'estensione ".it" e adozione di domini quali ".com" o ".eu";
- Obbligo di rimozione, entro il termine concordato, di qualsiasi riferimento all'estensione ".it" dai siti web e dai canali social riconducibili a Comparafacile e Creditofacile;
- Previsione di una penale pari a euro 1.000 per ogni violazione accertata e per ciascun giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi assunti.

In data 15 dicembre 2022 la società FACILE.IT S.p.A., unitamente ad altre due società dell'omonimo gruppo Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A. e Facile.it Broker Assicurazioni S.p.A., ha notificato un atto di citazione nei confronti della Facile Ristrutturare S.p.A., nonché della Renovars S.p.A., della Comparafacile S.r.l. e, ulteriormente, della Credito Facile Mediazione Creditizia s.r.l., contestando la pretesa violazione dell'accordo transattivo in quanto, a detta delle parti attrici, le convenute, pur avendo modificato e corretto il proprio dominio web, non avrebbero eliminato dalle comunicazioni commerciali i riferimenti al precedente dominio. Pertanto, FACILE.IT S.p.A., Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A. e Facile.it Broker Assicurazioni S.p.A. hanno richiesto l'applicazione delle penali ivi

previste, per le quali hanno quantificato nell'atto introduttivo del nuovo giudizio, iscritto presso il Tribunale di Roma con R.G. n. 29/2023, la cospicua somma asseritamente dovuta di euro 3.562.000. Per il procedimento de quo, la prima udienza veniva indicata al 28 marzo 2023. Per tale udienza veniva disposta la trattazione scritta. Successivamente, rilevato dal Giudice che l'oggetto della controversia non rientrava tra le materie tabellarmente assegnate alla propria Sezione, lo stesso rimetteva il fascicolo al Presidente di Sezione per la riassegnazione del procedimento alla sezione competente. In data 11 ottobre 2023, con ordinanza del Giudice Dott. Andrea Postiglione, veniva fissata udienza per la comparizione delle parti davanti allo stesso per il giorno 16 maggio 2024. Da ultimo, in data 25 marzo 2024, in considerazione del trasferimento del Giudice, l'udienza di cui al paragrafo precedente veniva differita al 6 marzo 2025 e, quindi, al **22 maggio 2025**.

Il giudizio in questione, nonostante ad una prima disamina della correlata documentazione siano state individuati dai legali incaricati alcuni argomenti potenzialmente idonei a contrastare l'entità delle pretese avanzate, ha costretto Renovars S.p.A. ad accantonare a bilancio il suddetto importo a titolo di fondo rischi, riducendo notevolmente il patrimonio netto e contribuendo ad aggravare la situazione economico-finanziaria della Società.

La commistione degli eventi così come sopra descritti, 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 conseguentemente 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 tale contesto la Società ha adottato alcune **soluzioni per fronteggiare la crisi** nel tentativo di preservare il valore e la continuità aziendale. Con il cambio di governance nel 2024, il nuovo Amministratore ha avviato un processo di razionalizzazione e di riorganizzazione della struttura societaria al fine di dotare la Società di un impianto contrattuale adeguato a poter svolgere in maniera più efficiente le funzioni, istituzionalmente demandate a Renovars, di coordinamento e di supporto alle società del gruppo. Nel corso dell'anno 2024, a fronte della situazione di crisi aziendale, al fine di razionalizzare i costi è stata quindi avviata una procedura di licenziamento collettivo per riduzione del personale, ai sensi

degli articoli 4 e 24 della Legge n. 223/1991. Inizialmente, la procedura ha interessato 19 dipendenti, tuttavia, nel corso del suo svolgimento, 7 lavoratori hanno rassegnato volontariamente le dimissioni, riducendo così il numero finale degli esuberanti a 12 unità. 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 dipendenti coinvolti dal provvedimento di recesso sono stati selezionati in conformità ai criteri di scelta stabiliti dall'articolo 5 della Legge n. 223/1991, assicurando il rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e obiettività richiesti dalla normativa in materia.

Nell'ambito del processo di ristrutturazione societaria sopra richiamato, il nuovo Amministratore Unico ha proceduto altresì alla cessione, al valore nominale della quota del capitale sociale, della società Renovars Real Estate S.r.l., in favore dell'amministratore della stessa Sig. Charlie Cinolo, nonché della società Reforcredit Mediazione Creditizia S.r.l. (già Credito Facile S.r.l.), in favore del socio di maggioranza. Con particolare riferimento alla Renovars Real Estate S.r.l., trattasi di una società in stato di dissesto, caratterizzata da un patrimonio netto negativo e dalla necessità di un intervento di ricapitalizzazione, resosi ancor più impellente a seguito della decisione, assunta nel mese di luglio, da parte dei principali agenti di vendita di interrompere il rapporto con la società. In relazione a tale circostanza, l'Amministratore ha ritenuto opportuno avviare un'attenta indagine in ordine alla correttezza e trasparenza della gestione societaria.

Allo stesso modo, la società Credito Facile versava in una situazione di dissesto finanziario, caratterizzata da un patrimonio netto negativo, tale da rendere necessario un intervento di ricapitalizzazione ai sensi dell'art. 2482-ter c.c., in ragione della perdita della continuità aziendale. In tale ambito si è quindi optato per 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 cadauna).

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 dapprima 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 e successivamente, dopo che l'assemblea dei soci ha approvato a febbraio 2025 il Bilancio relativo all'anno 2023, gestito interamente dal precedente organo amministrativo, in data 9 aprile 2025, la Renovars ha potuto depositare l'istanza di accesso agli strumenti di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 40/44 del CCII riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 CCII entro il termine di sessanta giorni o nel diverso termine che sarà all'uopo fissato.

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'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.

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 sopra richiamato.

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 2024, 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 2024 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 presentazione della domanda di concordato preventivo in continuità aziendale e dalla costruzione del piano concordatario, in corso di deposito presso il tribunale fallimentare di Roma.

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

immateriale 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 costituite da “*crediti verso altri*”, sono iscritte in Bilancio secondo il criterio 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 esposte 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 vengono 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

In considerazione di quanto descritto in premessa, l'aspettativa dell'Amministratore Unico è che la Società continui ad operare con la prospettiva di continuità aziendale, ad oggi subordinata all'esito del concordato, attesa la sospensione degli obblighi di cui agli artt. 2446, 2447, 2482-*bis* e 2482-*ter* c.c. e la non operatività delle cause di scioglimento prevista negli artt. 20, 64 ed 89 del CCII negli artt. 20, 64 ed 89 del CCII. Tuttavia, tali circostanze pur evidenziando l'esistenza di sintomatiche incertezze significative che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di operare in continuità, gli Advisor legali e finanziari, dopo aver esaminato i presupposti del futuro piano in continuità, concordano con la Renovars S.p.A. nel ritenere ragionevole l'aspettativa di ammissione e la successiva omologa del concordato preventivo, grazie alla continuità della Società, basata su di una sostenibilità economica, inclusiva altresì di flussi di ricavi legati sia all'esercizio dell'attività d'impresa sia alla cessione di elementi dell'attivo, che consentirà il risanamento della stessa, riconoscendo, naturalmente, a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale. Il bilancio d'esercizio è stato, quindi, redatto secondo il presupposto della continuità aziendale. Per ulteriori dettagli si rimanda a quanto indicato in premessa, ovvero 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 per il triennio 2021/2023. Il contratto di Consolidato fiscale nazionale ne disciplina il regolamento. Tale opzione, esercitata dalla consolidante Renovars S.p.A in sede di trasmissione all'Agenzia delle Entrate della dichiarazione dei redditi UNICO SC 2022 (Quadro OP), congiuntamente a tutte le altre società rientranti nel perimetro di consolidamento, non verrà rinnovata. Dal 2024 tale istituto non è quindi più operativo.

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 ammortamento e svalutazioni e dei Valori netti.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione e delle opere dell'ingegnere	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	73.922	964.290	821.604	14.352	1.874.168
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(34.546)	(208.933)		(5.397)	(248.876)
Svalutazioni		(755.357)	(821.604)	(8.955)	(1.585.916)
Valore di bilancio	39.376	0	0	0	39.376
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni		76.952	20.004		96.956
Ammortamento dell'esercizio	14.417				14.417
Svalutazioni effettuate nell'esercizio		(76.952)	(20.004)		(96.956)
Totale variazioni	(14.417)				(14.417)
Valore di fine esercizio					
Costo	73.922				73.922
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(48.963)				(48.963)
Valore di bilancio	24.959				24.959

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2024 sono pari ad euro 25 migliaia e si decrementano per effetto degli ammortamenti rilevati nell'esercizio.

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 ammortamento e svalutazioni e dei Valori netti.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.930.016	62.874	1.992.890
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(57.900)	(30.114)	(88.014)
Valore di bilancio	1.872.116	32.760	1.904.876
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	57.901	11.568	69.469
Totale variazioni	(57.901)	(11.568)	(69.469)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.930.016	62.874	1.992.890
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(115.801)	(41.682)	(157.483)
Valore di bilancio	1.814.215	21.192	1.835.407

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad euro 1.835 migliaia e sono costituite da beni strumentali di proprietà dell'azienda impiegati per l'esercizio dell'attività sociale.

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. La valorizzazione di tale immobile è supportata dalla perizia di un professionista esterno del 23.09.2024 che presenta un valore di mercato superiore rispetto al valore netto contabile al 31 dicembre 2024.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2024 sono pari ad euro 870 migliaia (euro 1.438 migliaia al 31 dicembre 2023) e sono principalmente riferite all'iscrizione delle partecipazioni nelle Società controllate, per un valore pari ad euro 868 migliaia ed in parte residuale riferite a crediti immobilizzati per un importo pari ad euro 2 migliaia.

Le Partecipazioni in imprese Controllate si sono così movimentate:

	Partecipazioni in imprese controllate
Valore di inizio esercizio	
Costo	16.496.145
Svalutazioni	-15.059.962
Valore di bilancio	1.436.183
Variazioni nell'esercizio	
Incrementi	5.965.850
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-61.000
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-5.805.850
Altre variazioni	-667.183
Totale variazioni	-568.183
Valore di fine esercizio	
Costo	21.733.812
Svalutazioni	-20.865.812
Valore di bilancio	868.000

Le partecipazioni in imprese controllate, alla data del 31 dicembre 2024, sono così costituite:

Denominazione	Advertoo S.r.l.	Facile Ristrutturare S.p.a.	Comparafacile S.r.l.	Renovars Distribution S.r.l.	Arky S.r.l.
Città, se in Italia, o Stato estero	Roma	Roma	Roma	Roma	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	15125701001	12696191001	15474891007	15508281001	11276910962
Capitale in euro	10.000	500.000	50.000	100.000	200.000
Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	(681.837)	(89.024.245)	(544.577)	(2.947.452)	127.099
Patrimonio netto in euro	(645.033)	(75.420.740)	137.112	(1.782.668)	2.997.859
Quota posseduta in euro	10.000	500.000	50.000	100.000	98.000
Quota posseduta in %	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	49,00%
Valore a bilancio o corrispondente credito	10.000	0	760.000	0	98.000

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.

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

- a) **Incremento di Partecipazioni** per un importo pari ad euro 5.966 migliaia di euro, riferibile alle 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.

Le rinunce al credito effettuate nel corso dell'esercizio 2024 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 766 migliaia in data 29 marzo 2024;
- 2) Facile Ristrutturare S.p.A., per un importo pari ad euro 4.500 migliaia in data 29 febbraio 2024;
- 3) Compara facile S.r.l., per un importo pari ad euro 150 migliaia in data 29 marzo 2024;
- 4) Renovars Distribution S.r.l., per un importo pari ad euro 550 migliaia in data 29 marzo 2024.

b) Svalutazione di Partecipazioni per un importo complessivo pari a euro 5.806 migliaia, 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 756 migliaia;
- 2) Facile Ristrutturare S.p.A., per un importo pari ad euro 4.500 migliaia;
- 3) Renovars Distribution S.r.l., per un importo pari ad euro 550 migliaia.

Per quanto qui di interesse si precisa che gli effetti economici delle predette svalutazioni erano già riflessi nel bilancio del precedente esercizio attraverso una specifica svalutazione accantonata nella voce "Fondi rischi e oneri" cui si fa rinvio.

c) Altre variazioni per un importo complessivo pari a euro - 667 migliaia, per effetto della distribuzione dei dividendi da parte di Arky S.r.l. avvenuta a gennaio 2024. Si precisa che la partecipazione nella Arky S.r.l. è valorizzata al costo storico tenuto conto della proposta di compravendita di quote societarie ricevuta ed in corso di presentazione per successiva valutazione da parte del Tribunale.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante, al 31 dicembre 2024 ammontano a euro 5.881 migliaia (euro 5.767 migliaia al 31.12.2023) e sono così suddivisi:

	Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	5.012.488	578.255	176.680	5.767.423
Variazione nell'esercizio	563.204	(281.348)	(168.033)	113.823
Valore di fine esercizio	5.575.692	296.907	8.647	5.881.246
Quota scadente entro l'esercizio	5.575.692	296.907	8.647	5.881.246
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	0	0
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	0	0	0	0

Tutti i crediti risultano esigibili entro l'esercizio successivo.

I **crediti verso imprese controllate** ammontano a euro 5.576 migliaia e comprendono:

- i crediti di natura commerciale verso le società controllate per un importo pari a euro 4.165 migliaia (euro 2.948 migliaia al 31.12.2023), derivanti dall'offerta dei servizi di attività finanziaria, amministrativa, legale, HR, IT, Procurement e Property, degli eventi di formazione dei dipendenti, ovvero dal ribaltamento delle licenze e di personale distaccato;
- i crediti derivanti dal trasferimento delle posizioni fiscali da adesione al Consolidato fiscale nazionale per un importo pari ad euro 1.410 migliaia.

Tali crediti sono tutti rientranti nella normale e ordinaria attività di gestione e sono conclusi con riferimento alle normali condizioni di mercato.

Si evidenzia che la posta in esame ha subito, al 31.12.2024, ripristini di valore pari a euro 2.626 migliaia tenuto conto dell'intervenuta esigibilità di crediti oggetto di precedenti svalutazioni nei confronti di società aventi corrispondenti posizioni di debito, per cui procedere con eventuale compensazione. Le rettifiche in esame hanno trovato accoglimento in contropartita tra le sopravvenienze attive del conto economico.

Si precisa che la posizione creditoria verso la controllata Facile Ristrutturare S.p.A. è coerente con il piano concordatario presentato dalla stessa nel corso del 2024 con relativa ammissione alla procedura nel marzo 2025.

I **crediti tributari** sono principalmente riferibili al credito Ires verso per effetto dell'adesione al Consolidato fiscale nazionale pari ad euro 203 migliaia e agli acconti Irap versati per un importo del credito complessivo di valore pari ad euro 35 migliaia.

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	1.135.583	0	0	1.135.583
Variazione nell'esercizio	(1.131.760)	0	0	(1.131.760)
Valore di fine esercizio	3.823	0	0	3.823

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, pari a euro 19 migliaia al 31.12.2024 (0 al 31.12.2023) costituiscono storni di costi di competenza del successivo 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 2024 ammonta ad euro -1.106 migliaia (perdita pari a euro -38.027 migliaia al 31 dicembre 2023).

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		Utile (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	8.731.022	(38.027.333)	(27.007.768)
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre destinazioni						(38.027.333)	38.027.333	0
Altre variazioni								
Risultato d'esercizio							(1.105.845)	(1.105.845)
Valore di fine esercizio	104.934	2.161.881	20.987	741	741	(29.296.311)	(1.105.845)	(28.113.613)

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 è negativo per un importo pari ad euro 28.114 migliaia e rileva una perdita di esercizio di un importo pari ad euro 1.106 migliaia. Come meglio anticipato in premessa, tali risultati sono largamente pervasi dalle rettifiche rilevate 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 e recepiscono altresì le rettifiche/svalutazioni rilevate in bilancio in considerazione 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	Possibilità di utilizzazione
Capitale	104.934	
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.161.881	A-B
Riserva legale	20.987	A-B
Altre riserve		
Varie altre riserve	741	A-B
Totale altre riserve	741	
Utili portati a nuovo	(29.296.311)	A-B
Totale	(27.007.768)	

Fondi Rischi

I Fondi per rischi e oneri in essere al 31 dicembre 2024 sono pari a euro 15.099 migliaia (euro 17.713 migliaia al 31 dicembre 2023) e sono così movimentati:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	17.713.472	17.713.472
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	3.165.928	3.165.928
Utilizzo nell'esercizio	5.815.850	5.815.850
Altre variazioni	35.372	35.372
Totale variazioni	(2.614.550)	(2.614.550)
Valore di fine esercizio	15.098.922	15.098.922

La voce accoglie – tra gli altri - 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 e oneri include, principalmente:

- a) per euro 4.500 migliaia (al pari del precedente esercizio) l'accantonamento per il provvedimento emanato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato (AGCM) come meglio descritto in premessa della presente nota integrativa;

- b) per euro 6.000 migliaia (al pari del precedente esercizio), l'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 come meglio descritto in premessa della presente nota integrativa;
- c) per euro 3.562 migliaia (euro 1.299 migliaia), l'accantonamento per il giudizio "Facile.it", come meglio descritto in premessa della presente nota integrativa;
- d) per euro 800 migliaia (euro 5.816 migliaia al 31.12.2023), l'accantonamento per le partecipazioni detenute in società controllate per la patrimonializzazione delle stesse intervenuta successivamente al 31 dicembre 2024 la cui perdita di valore è ritenuta "durevole". Nel corso del 2024 tale sottovoce si è movimentata:
- per effetto degli utilizzi, pari a euro 5.816 migliaia, degli importi precedentemente accantonati e relativi alla patrimonializzazione in favore di Facile Ristrutturare S.p.A., per un valore pari ad euro 4.500 migliaia, di Renovars Distribution, per un valore pari ad euro 550 migliaia e di Renovars Real Estate per un valore pari ad euro 766 migliaia;
 - in conseguenza dell'accantonamento, pari a euro 800 migliaia, effettuato a fronte della patrimonializzazione di Advertoo S.r.l. successivamente al 31.12.2024.

Per maggiori dettagli si fa rinvio a quanto già riportato nel paragrafo relativo alle partecipazioni.

La Società ha provveduto ad effettuare un'analisi del rischio di soccombenza delle posizioni ed un loro analitico aggiornamento fino ad inizio aprile 2025. Nell'ambito delle attività inerenti al concordato si procederà al relativo aggiornamento. Si ritiene, infatti, che la valutazione di posizioni successive a tale data non possa avere impatto significativo, considerando tale voce di bilancio.

La valutazione effettuata dall'organo amministrativo tiene conto altresì delle richieste pervenute da dipendenti/ex dipendenti.

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	292.864
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	73.063
Utilizzo nell'esercizio	227.060
Altre variazioni	
Totale variazioni	(153.997)
Valore di fine esercizio	138.867

Il Fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2024 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 2024, risultano pari ad euro 21.510 migliaia (euro 19.286 migliaia al 31 dicembre 2023) e sono così suddivisi:

	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	59.880	1.899.783	10.586.184	148.122	287.233	6.305.228	19.286.430
Variazione nell'esercizio	(19.024)	822.233	651.020	529.147	167.981	72.670	2.224.027
Valore di fine esercizio	40.856	2.722.016	11.237.204	677.269	455.214	6.377.898	21.510.457
Quota scadente entro l'esercizio	19.945	2.722.016	11.237.204	677.269	455.214	6.377.898	21.489.546
Quota scadente oltre l'esercizio	20.911	0	0	0	0	0	20.911
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	0	0	0	0	0	0	0

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

DESCRIZIONE FINANZIAMENTO	Scadenza	Importo originario	Residuo al 31/12/24	Quota a B/T	Quota a M/L TERMINE	di cui oltre 5 anni
(Importi in €)						
Finanziamento GBM Banca	30/06/2025	180.000	40.856	19.945	20.911	-
TOTALE		180.000	40.856	19.945	20.911	-

I **debiti verso fornitori**, pari ad euro 2.722 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 10.276 migliaia).

La voce **Debiti tributari** ammonta a euro 677 migliaia di euro ed è principalmente composta da debiti per ritenute.

Con riferimento ai debiti in esame, a completamento dell'informativa, si dà atto che, tenuto conto degli elementi di crisi descritti in premessa, la Società, si è trovata in condizioni tali da non poter adempiere integralmente 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 euro 455 migliaia (euro 287 migliaia nell'esercizio precedente). Tale voce accoglie principalmente i debiti v/INPS per ritenute e contributi operate.

Con riferimento ai debiti in esame, a completamento dell'informativa, si dà atto che, tenuto conto degli elementi di crisi descritti in premessa, la Società, si è trovata in condizioni tali da non poter adempiere al integralmente 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 6.032 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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, al 31 dicembre 2024, sono pari ad euro 4.605 migliaia (euro 8.785 migliaia al 31.12.2023) e si riferiscono principalmente ai ricavi per i servizi contrattualizzati nei confronti delle società del Gruppo, e riferibili a servizi di attività amministrativa, contabile e gestionale principalmente verso la società controllata Facile Ristrutturare S.p.A.

La voce altri ricavi e proventi pari a euro 2.876 migliaia (euro 51 migliaia nel precedente esercizio) accoglie le sopravvenienze da ripristino di voci creditorie come meglio descritto nel paragrafo relativo ai crediti iscritti nell'attivo circolante.

Costi della produzione

B) COSTI DELLA PRODUZIONE	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.515	22.110	(12.595)
7) Per servizi	2.322.693	4.006.024	(1.683.331)
8) Per godimento beni di terzi	314.160	383.254	(69.094)
9) Per il personale	2.473.143	3.710.749	(1.237.606)
10) Ammortamento e svalutazioni	180.254	1.801.703	(1.621.449)
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	21.832	152.424	(130.592)
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	61.466	63.362	(1.896)
<i>c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	96.956	1.585.917	(1.488.961)
12) accantonamenti per rischi	3.165.928	16.315.850	(13.149.922)
14) Oneri diversi di gestione	115.473	4.598.522	(4.483.049)
Totale costi della produzione	8.581.166	30.838.212	(22.257.046)

Costi per servizi

Al 31 dicembre 2024 ammontano complessivamente ad euro 2.323 (euro 4.006 migliaia al 31 dicembre 2023) e si riferiscono principalmente a:

- Costi per ricerca, addestramento e formazione per un importo pari ad euro 115 migliaia;
- Costi per servizi it per un importo pari ad euro 1.213 migliaia
- Costi per consulenze pari a euro 364 migliaia.

Costi per godimento beni di terzi

Al 31 dicembre 2024 ammontano complessivamente ad euro 314 migliaia (euro 383 migliaia al 31 dicembre 2023) e si riferiscono principalmente ai canoni di locazione per euro 187 migliaia (euro 150 migliaia nel 2023) e noleggi per un valore pari ad euro 127 migliaia (231 migliaia nel precedente esercizio).

Costi per il personale

La voce, pari complessivamente ad euro 2.473 migliaia (euro 3.711 migliaia al 31 dicembre 2023), 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. Il decremento della voce rispetto al precedente esercizio consegue alla procedura di licenziamento collettivo al fine di razionalizzare i costi avviata nel 2024 come meglio descritto in premessa.

Ammortamenti e svalutazioni

Per quanto concerne gli ammortamenti, euro 83 migliaia (euro 216 migliaia nel 2023), si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Le svalutazioni delle poste iscritte *nell'attivo immobilizzato* sono pari a euro 97 migliaia (euro 1.586 migliaia nel precedente esercizio). 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 in corso di predisposizione.

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 116 migliaia (euro 4.599 migliaia a dicembre 2023), sono principalmente costituiti da penali da contratto e sopravvenienze passive.

Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono pari a euro 5 migliaia principalmente riferiti agli interessi passivi su finanziamenti e interessi di mora. Nell'esercizio precedente la voce comprendeva l'importo di interessi corrisposti a BFF Bank per la cessione del Credito IRES per un importo di euro 1.050 migliaia.

Imposte

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 eventi significativi avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2024, si rimanda a quanto dettagliato in premessa.

Dati sull'occupazione

Al 31 dicembre 2024 la società occupa numero 10 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.

Compensi alla società di revisione

Si precisa che l'incarico di revisione legale dei conti è affidato alla EY S.p.A. Il relativo compenso annuo è pari ad euro 26 migliaia.

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 31.12.2024:

Rapporti Patrimoniali	Commerciali		Consolidato fiscale		Totali	
	Crediti	Debiti	Crediti	Debiti	Crediti	Debiti
Società	2024		2024		2024	
Facile Ristrutturare S.p.A.	3.148.905	724.311	551.866	9.567.224	3.700.771	10.291.535
Renovars Real Estate S.r.l.	88.901	6.100	0	87.393	88.901	93.493
Compara Facile S.r.l.	52.003	34.551	432.568	373.173	484.571	407.724
Credito Facile S.r.l.	62.428	2.093	0	218.693	62.428	220.786
Advertoo S.r.l.	408.055	97.765	425.844	0	833.899	97.765
Renovars Distribution	59.123	(9.076)	0	53.771	59.123	44.695
Arky S.r.l.	345.999	81.206	0	0	345.999	81.206
Totali	4.165.414	936.950	1.410.278	10.300.254	5.575.692	11.237.204

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.

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 e in attesa degli esiti della procedura concordataria.

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 31/12/2024 unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio sopra indicata.

Roma, 22/04/2025

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.