

Relazioni e Bilancio 2024

ISA | ISTITUTO
ATESINO
DI SVILUPPO

Relazioni e Bilancio 2024

ISA | ISTITUTO
ATESINO
DI SVILUPPO

Bilancio di esercizio

.....

AVVISO DI CONVOCAZIONE	011
RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE	013
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024	027
• Stato patrimoniale	028
• Conto economico	033
• Rendiconto finanziario	035
NOTA INTEGRATIVA	039
• Premessa	040
• Parte A: criteri di valutazione	041
• Parte B: informazioni sullo Stato patrimoniale	044
• Parte C: informazioni sul Conto economico	058
• Parte D: altre informazioni	066
• Allegati:	071
Prospetto variazioni intervenute nei conti di Patrimonio netto per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e 2023	072
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	075
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	079

Bilancio consolidato

RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE	087
DATI RILEVANTI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE	095
BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2024	135
• Stato patrimoniale consolidato	136
• Conto economico consolidato	142
• Rendiconto finanziario	145
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO	149
• Premessa	150
• Parte A: metodi di consolidamento e criteri di valutazione	151
• Parte B: informazioni sullo Stato patrimoniale	158
• Parte C: informazioni sul Conto economico	174
• Parte D: altre informazioni	181
• Allegati:	185
Prospetto delle variazioni nei conti di Patrimonio netto consolidato per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e 2023	186
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	189
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	193

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

dott.ssa Ilaria Vescovi (*)

VICE-PRESIDENTE E AMMINISTRATORE DELEGATO

dott. Giorgio Franceschi (*)

CONSIGLIERI

dott. Michael Paul Atzwanger

dott.ssa Patrizia Ballardini

dott. Paolo Brichetti

dott. Massimo Silvio Cincera

dott. Franco Debiasi (*)

dott.ssa Laura Franceschi (*)

don Claudio Francesconi

dott. Andrea Moschetti

rag. Claudio Puerari (*)

dott. Stefan Untersulzner

dott. Andrea Varallo

Organi sociali

(scadenza approvazione bilancio 2025)

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE

dott.ssa Marilena Segnana

SINDACI EFFETTIVI

dott. Marco Merler

dott.ssa Antonella Andreatta

SINDACI SUPPLEMENTI

dott. Dario Ghidoni

dott. William Bonomi

REVISIONE LEGALE DEI CONTI

(scadenza approvazione bilancio 2024)

SOCIETÀ DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers SpA

ORGANISMO DI VIGILANZA

(scadenza approvazione bilancio 2025)

Studio Bd'A Bignotti e d'Acquarone

(*) membri comitato esecutivo

T	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т
С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С
Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ
Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т
С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С

Bilancio di esercizio

Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ
I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T
Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ
Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ
I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T
Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ

Avviso di convocazione

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea ordinaria in **prima** convocazione il giorno **27 giugno 2025 ad ore 11.00**, presso l'**ITAS Forum in Trento - Via Adalberto Libera n. 13 (quartiere Le Albere)**, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 28 giugno 2025, stesso luogo ed ora, per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio al 31 dicembre 2024.
2. Acquisto azioni proprie: determinazioni conseguenti.
3. Conferimento incarico Revisione Legale dei conti per il triennio 2025-2027.

Per l'intervento in Assemblea valgono le norme di legge e di Statuto.

Trento, 26 maggio 2025

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
Ilaria Vescovi

11

Relazione sull'andamento della gestione



Relazione sull'andamento della gestione

Signori Azionisti,

Prima di presentare l'andamento della Vostra Società, ripercorriamo sinteticamente l'evoluzione del **contesto macroeconomico internazionale e nazionale**. L'anno 2024 è stato contraddistinto da una persistente volatilità economica ed instabilità geopolitica. Le principali economie avanzate, tra cui Europa e Stati Uniti, hanno continuato a fronteggiare pressioni inflazionistiche, anche se in attenuazione rispetto all'anno precedente, grazie all'effetto delle politiche monetarie restrittive adottate dalle banche centrali. Queste ultime, pur mantenendo elevati i tassi di interesse per controllare l'inflazione, hanno iniziato a considerare un allentamento graduale, favorendo una ripresa economica senza compromettere la stabilità dei prezzi.

Nonostante le sfide globali, il 2024 si è rivelato migliore delle aspettative e le principali economie avanzate hanno mostrato una buona capacità di adattamento. La crescita è risultata superiore alle previsioni iniziali, favorita da una progressiva riduzione delle pressioni inflazionistiche, dal consolidamento della domanda interna e da un contesto di politiche fiscali e monetarie meno restrittive. A livello geopolitico, il protrarsi del conflitto tra Russia e Ucraina, unitamente alle tensioni in Medio Oriente, con particolare riferimento alla crisi israelo-palestinese e alle tensioni tra Iran e Occidente, ha continuato a generare incertezze sui mercati energetici e sulle rotte logistiche internazionali. Inoltre, si è registrato un aumento delle tensioni in Asia orientale e nel Pacifico, con implicazioni sul commercio marittimo e sulla stabilità di alcune filiere. La crescente rivalità tra Cina e Stati Uniti ha comportato un irrigidimento delle politiche industriali e commerciali, contribuendo a una maggiore frammentazione economica internazionale, con impatti crescenti sul commercio globale e sulle strategie di investimento delle imprese multinazionali.

Secondo le stime del **Fondo Monetario Internazionale** (IMF), nel 2024 il PIL mondiale ha registrato una crescita del 3,2%, in linea con l'anno precedente. L'economia statunitense ha mostrato una crescita del 2,7% (2,5% nel 2023), sostenuta principalmente dai consumi delle famiglie e da un mercato del lavoro in espansione. Tuttavia, l'inflazione elevata ha spinto la Federal Reserve a mantenere una politica monetaria restrittiva, con tassi di interesse che

hanno raggiunto il 5,5% nel corso dell'anno.

Nell'**area euro** la crescita economica è stata modesta, con un PIL in aumento dello 0,7% (0,4% nel 2023). L'inflazione ha mostrato segnali di rallentamento, attestandosi al 2,4% su base annua, grazie alla diminuzione dei prezzi energetici e alla stabilizzazione dei costi delle materie prime. La Banca Centrale Europea ha iniziato a ridurre gradualmente i tassi d'interesse, portando il tasso di riferimento al 3,15% a dicembre 2024. La politica monetaria della BCE ha influenzato significativamente il mercato dei titoli di Stato italiani. Il differenziale di rendimento tra i BTP italiani e i Bund tedeschi a 10 anni si è ridotto, attestandosi intorno ai 115 punti base a dicembre 2024, riflettendo una maggiore fiducia degli investitori nella stabilità finanziaria dell'Italia. I dati del Fondo Monetario Internazionale indicano le seguenti variazioni del PIL delle principali economie europee nel 2024: +1,9% per la Spagna (+2,5% nel 2023), +0,7% per la Francia (+0,9% nel 2023), +0,2% per la Germania (-0,3% nel 2023). Il Regno Unito ha infine registrato una crescita dello 0,5% (rispetto a 0,1% nel 2023).

Nonostante le incertezze, i mercati finanziari hanno mostrato una performance positiva nel 2024. Nel mercato azionario statunitense l'S&P500 ha registrato una crescita del 23%, in Europa l'EuroStoxx50 ha registrato un incremento dell'8%. In Italia, l'indice FTSE MIB ha chiuso l'anno con un incremento del 13%, trainato principalmente dai settori bancario e industriale.

Nel 2024, l'**economia italiana** ha registrato una crescita dello 0,7%, in rallentamento rispetto allo 0,9% del 2023. La crescita è stata sostenuta principalmente dalle esportazioni nette, mentre la domanda interna ha mostrato segnali di debolezza. Gli investimenti sono diminuiti, influenzati dalle condizioni creditizie restrittive e dall'incertezza economica. L'inflazione ha mostrato una significativa decelerazione, attestandosi all'1,0% su base annua, rispetto al 5,7% del 2023. Questo rallentamento è attribuibile principalmente alla diminuzione dei prezzi energetici e alla stabilizzazione dei costi delle materie prime.

Il mercato del lavoro ha dato segnali positivi, con un tasso di disoccupazione sceso al 6,2% a dicembre 2024, rispetto al 7,3% dell'anno precedente.

Nel 2024, l'economia della **Provincia di Trento** ha attraversato una fase di incertezza, con performance differenziate tra i vari settori. Nel primo trimestre, il fatturato complessivo

ha registrato una lieve contrazione rispetto allo stesso periodo del 2023, con cali significativi nel manifatturiero e nelle costruzioni, mentre settori come il commercio al dettaglio, servizi alle imprese e trasporti hanno mostrato risultati positivi. Il secondo trimestre ha confermato questa tendenza, con una diminuzione del fatturato totale dell'1,1%. Le costruzioni hanno registrato una ulteriore rilevante variazione negativa, mentre i trasporti e i servizi alle imprese hanno mantenuto una crescita significativa. Nel periodo luglio-settembre, si è osservato un'inversione di tendenza, con un aumento del fatturato. L'ultimo trimestre ha consolidato questi segnali di ripresa, con un incremento del fatturato rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il giudizio dato dagli imprenditori trentini sulla redditività e sulla situazione economica dell'impresa, pur evidenziando oscillazioni tra i diversi settori, è stato nel corso dell'anno complessivamente positivo. La percentuale di coloro che hanno ritenuto la situazione economica buona è aumentata nell'ultimo trimestre dell'anno stabilizzandosi al 27,9%, un valore decisamente superiore rispetto alla percentuale di chi l'ha ritenuta insoddisfacente (11,4%).

Al termine del 2024 il tasso di occupazione (15-64 anni) in provincia di Trento è salito al 71,3%, con un aumento tendenziale di 1,4 punti percentuali rispetto a 12 mesi prima; a livello nazionale il tasso di occupazione è inferiore di ben 9 punti percentuali. Il tasso di disoccupazione (15-74 anni) è ormai posizionato su livelli fisiologici (2,2%, 6,1% il valore a livello nazionale).

Nel 2024 le esportazioni trentine hanno registrato una variazione tendenziale pari a +0,1%. Nello stesso periodo, per le importazioni si è registrata una flessione pari a 1,2%. Il saldo della bilancia commerciale è stato di +1,8 miliardi di Euro.

Per quanto riguarda le produzioni agricole nella provincia di Trento, nel 2024 la produzione di uve da vino è stata pari a 1.020.511 quintali, in calo dell'11,0% rispetto all'anno precedente. Invece, la produzione delle mele è stata pari a 477.771 tonnellate in calo dell'1,7% rispetto all'anno precedente.

Il movimento turistico registrato nel 2024 risulta il migliore degli ultimi 10 anni. Gli arrivi sono stati 4.970.398, con un aumento del 2,3% rispetto al 2023; le presenze turistiche sono state 19.644.628 (+2,6% rispetto al 2023).

Per quanto riguarda l'**Alto Adige**, l'IRE Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano ha confermato la stima di crescita del PIL altoatesino pari allo 0,8% nel 2024 e prevede per il 2025 un incremento dello 0,9%.

La situazione occupazionale favorevole e l'andamento positivo dei flussi turistici hanno continuato a sostenere la crescita dell'economia altoatesina nel 2024. La crescita dei fatturati è imputabile prevalentemente all'aumento dei prezzi di vendita e ha riguardato essenzialmente le imprese di maggiori dimensioni. Per quanto concerne i diversi settori economici, il giro d'affari ha ristagnato nella

manifattura, nelle costruzioni e nel commercio, mentre è leggermente cresciuto nei trasporti, nel turismo e nei servizi. I costi di produzione sono aumentati, anche per il rincaro del prezzo dell'energia negli ultimi mesi. Il mercato del lavoro continua a mostrare un andamento favorevole: nel 2024 gli occupati dipendenti in Alto Adige erano mediamente oltre 230.000, con un incremento dell'1,7 % rispetto all'anno precedente.

La dinamica dei fatturati del comparto turistico ha beneficiato dell'aumento dei pernottamenti, in particolare dei turisti provenienti da Paesi diversi dalla Germania, le cui presenze sono cresciute del 12,3 % rispetto al 2023. Sul fronte occupazionale si segnala un incremento dei lavoratori dipendenti, il cui numero è stato mediamente pari ad oltre 35.000 unità, ovvero il 3,9 % in più rispetto all'anno scorso. La stagione invernale 2024-25 si connota per un lieve aumento dei flussi turistici verso l'Alto Adige: tra novembre e febbraio si sono registrate oltre 10,1 milioni di presenze (+1,9% rispetto all'anno precedente).

Per il settore manifatturiero altoatesino il 2024 si è caratterizzato un appiattimento di fatturati e investimenti. Anche la crescita dei costi ha però rallentato, permettendo alla gran parte delle imprese di conseguire una redditività quantomeno soddisfacente. Nel 2024 le esportazioni dall'Alto Adige, al netto dei prodotti agricoli, ammontavano a 6,5 miliardi di euro, con una crescita dell'1,9% rispetto al 2023. Tuttavia, tale performance è da attribuire prevalentemente ai comparti dei prodotti alimentari (+5,2%) e delle apparecchiature elettriche ed elettroniche (+15,0%). L'export di macchinari ha registrato una contrazione del 9,0%, quella di veicoli e della relativa componentistica dell'8%. Un miglioramento coinvolge l'andamento dei costi di produzione, la cui crescita è risultata meno intensa che in passato.

Le imprese altoatesine hanno rivisto leggermente al ribasso le prospettive di redditività per il 2025, alla luce della forte incertezza sui tempi di ripresa dell'economia tedesca e in attesa di conoscere l'impatto effettivo dei dazi che l'amministrazione Trump intende imporre all'Europa. Complessivamente, si prevede ancora un aumento del giro d'affari sia sul mercato locale e nazionale, sia all'estero, ma la dinamica dei fatturati continuerà a essere significativamente migliore per le imprese medio-grandi rispetto alle più piccole, che addirittura prefigurano un calo. L'attività di investimento dovrebbe rimanere sul livello dello scorso anno.

Le **previsioni per il 2025** indicano una crescita mondiale del 2,8%, con le economie avanzate che dovrebbero mantenere un tasso di crescita dell'1,4% e i mercati emergenti e le economie in via di sviluppo del 3,7%. Nell'Area Euro si prevede una crescita dello 0,8% nel 2025, con l'Italia che potrebbe registrare un incremento del PIL dello 0,4%. Secondo il Fondo Monetario Internazionale, l'attuale ciclo economico è caratterizzato da un progressivo riequilibrio dopo le turbolenze pandemiche e inflazionistiche degli anni precedenti. Tuttavia, le tensioni geopolitiche, come

il conflitto israelo-palestinese e la guerra in Ucraina, continuano a influenzare negativamente il clima economico, con potenziali ripercussioni sui prezzi dell'energia e delle materie prime. Inoltre, l'adozione di politiche protezionistiche, come l'aumento dei dazi commerciali, potrebbero limitare il commercio internazionale, ridurre gli investimenti esteri e frammentare ulteriormente le economie globali, con effetti negativi sulla crescita nel medio-lungo termine.

Passiamo ora ad esaminare l'**andamento della Vostra Società**, illustrando in sintesi le principali operazioni relative alle partecipazioni effettuate nel corso del 2024:

GENNAIO

- ISA ha acquistato un pacchetto di azioni di Botzen Invest Euregio Finance SpA, incrementando la propria partecipazione dal 24,46% al 28,66%.
- ISA ha rafforzato la propria presenza in Tamas SpA incrementando la quota di controllo dal 60% all'80% del capitale sociale.

MARZO

- ISA ha costituito Pitagora Srl, società veicolo che è stata successivamente utilizzata ad aprile 2025 per un investimento in ambito industriale nel Gruppo Microtec, azienda altoatesina leader nelle soluzioni di scansione per legno e alimenti.
- ISA ha acquistato una quota pari a circa l'1,33% di Alkemy SpA, società quotata sul segmento Euronext Star Milan di Borsa Italiana che opera nel settore della trasformazione digitale. La società è stata successivamente oggetto di offerta pubblica di acquisto, a cui ISA ha aderito ad ottobre.

APRILE

- ISA ha accettato l'offerta effettuata da Borgosesia SpA, società quotata in borsa e specializzata in investimenti immobiliari e alternativi nell'ambito delle "special situations", per l'acquisto dell'intera partecipazione di OneOSix SpA, intermediario ex art. 106 TUB specializzato nelle operazioni su NPE garantiti da asset immobiliari. Tale cessione si concretizzerà presumibilmente nel corso del 2025.
- Si è concluso l'aumento di capitale di ISA Wines Srl, con una raccolta complessiva pari a circa 15 milioni di euro, portando la partecipazione di ISA al 33,48%.

MAGGIO

- ISA ha effettuato un versamento in conto capitale a favore di Pisa Srl, al fine di dotare la società delle risorse necessarie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale di Aidexa Holding SpA.

LUGLIO

- ISA ha ceduto al fondo di investimento H.I.G. Capital

la sua intera partecipazione in Naturalia Tantum SpA, gruppo specializzato nello sviluppo, produzione e distribuzione di prodotti naturali biologici per la cura della persona, oltre ad integratori alimentari naturali, realizzando un'interessante plusvalenza, come di seguito commentato in nota integrativa.

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale di Dikaos Poolco Srl mantenendo la propria quota di partecipazione dell'1,72% nell'ambito del progetto Hippocrates, primo gruppo italiano di farmacie.

AGOSTO

- ISA ha conferito il 100% di Basilica Cafaggio Srl e BC srl in ISA Wines, incrementando la propria partecipazione nel capitale dal 33,48% al 59,83%; Basilica Cafaggio Srl e BC Srl sono state poi conferite a dicembre 2024 in Mamo Holding Srl, società veicolo oggi partecipata anche dal management di F&F Fine Wines International Inc. con sede a Miami in Florida. La società opera con il marchio Ethica Wines ed è attiva nell'importazione di vini italiani distribuiti negli Stati Uniti d'America, Canada e Asia Pacific.

SETTEMBRE

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale di Trento Funivie SpA incrementando la propria quota di partecipazione dal 4,73% al 6,10%.

OTTOBRE

- ISA ha aderito all'OPA promossa da Retex SpA su Alkemy.
- ISA ha inoltre ha sottoscritto un aumento di capitale in Asia Capital Srl, società dedicata agli investimenti di private equity e venture capital promossi da All Holding (operatore specializzato in investimenti sul mercato privato indiano), che continua, con un commitment superiore a 30 milioni di euro, nel proprio programma di investimento.

DICEMBRE

- ISA ha partecipato all'aumento di capitale della società Grace Srl ottenendo una quota pari al 2,8% del capitale sociale. Grace è un'iniziativa di H14 SpA, che ha raccolto un club deal di investitori privati per acquistare una quota di minoranza della Saint Camillus International University of Health and Medical Science (Unicamillus).

Vi segnaliamo che al 31 dicembre 2024 le **partecipate** erano 53, rispetto alle 55 dell'esercizio precedente, di cui 1 classificata nell'attivo circolante. Il valore di carico delle partecipazioni al 31 dicembre 2024 è pari a € 155,86 milioni di euro rispetto ai € 150,08 milioni del 2023 (+€ 5,780 milioni di euro, pari al +3,85%). Nel corso del 2024 il numero di partecipazioni ha subito 3 variazioni in aumento (Pitagora Srl, Alkemy SpA e Grace Srl) e 5 variazioni in diminuzione (Alkemy SpA Hope SpA, Naturalia Tantum SpA, Basilica

Cafaggio Srl e BC Srl).

Signori Azionisti,

riepilogando, le principali componenti che hanno concorso a formare il **risultato di questo esercizio** sono:

tra i ricavi

- proventi da partecipazioni per 12,2 milioni di euro (46,7 milioni nel 2023);
- altri proventi finanziari per 10,7 milioni di euro (6,8 milioni nel 2023);
- riprese di valore di attività finanziarie per 1,6 milioni di euro (0,2 milioni nel 2023);
- altri proventi di gestione per 1,7 milioni di euro (1,2 milioni nel 2023).

tra i costi

- svalutazioni per 4,4 milioni di euro (23,5 milioni nel 2023);
- costi della produzione per 4,2 milioni di euro (3,8 milioni nel 2023);
- interessi e altri oneri finanziari per 5,7 milioni di euro (4,7 milioni nel 2023).

Il bilancio della Vostra Società chiude con un **Utile netto** di 10,901 milioni di euro (24,442 milioni nel 2023) e il **Patrimonio netto** al 31 dicembre 2024 ha raggiunto 161,746 milioni di euro (161,577 milioni nel 2023; +0,1%).

Questi numeri dimostrano la consistenza e la qualità del patrimonio della Vostra società e forniscono indicazioni e rassicurazioni in ordine alla sostenibilità dei risultati nel tempo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Signori Azionisti,

L'analisi dei più recenti indicatori macroeconomici restituisce l'immagine di un'economia globale in fase di rallentamento, influenzata sia dal protrarsi di politiche monetarie restrittive sia da un clima di crescente sfiducia da parte di consumatori e imprese. Questo calo di fiducia è alimentato in larga parte dal perdurare delle tensioni geopolitiche, con particolare riferimento al conflitto tra Russia e Ucraina e alla situazione instabile in Medio Oriente.

Nel 2024, le dinamiche del commercio internazionale sono state caratterizzate da un crescente ricorso a politiche commerciali restrittive. In questo contesto, gli Stati Uniti hanno riaccessato il confronto globale introducendo nuovi

dazi su beni considerati strategici, con l'obiettivo dichiarato di sostenere la produzione interna. Tali misure hanno generato reazioni da parte di altri Paesi, contribuendo a irrigidire i rapporti commerciali multilaterali. L'aumento dell'incertezza normativa ha avuto riflessi significativi anche sui mercati finanziari, accrescendo la volatilità e rendendo più complesso il contesto operativo per le imprese inserite in filiere produttive internazionali.

Nonostante questo contesto complesso e incerto, molte realtà imprenditoriali stanno registrando performance di rilievo e presentando piani industriali ancora in espansione. Dalle dinamiche osservate finora emerge come, almeno per il momento, gli eventi geopolitici abbiano avuto un impatto più contenuto del previsto su mercati finanziari ed economia reale. Tuttavia, anche per il 2025, permane un elevato livello di incertezza, legato sia all'evoluzione delle politiche monetarie che al quadro politico globale, influenzato anche dall'esito delle elezioni presidenziali negli Stati Uniti.

Il portafoglio di partecipazioni di ISA continua a distinguersi per la sua ampia diversificazione, sia in termini geografici che settoriali. Grazie a una gestione oculata dei rischi e alla flessibilità operativa, il profilo complessivo di rischio resta sotto controllo. La strategia di ISA si conferma orientata al lungo termine, con una visione industriale che punta al rafforzamento delle imprese partecipate e alla valorizzazione degli asset in portafoglio. La selezione degli investimenti è guidata da criteri rigorosi di solidità finanziaria e potenziale di sviluppo, privilegiando realtà con modelli di business resilienti e capacità di innovazione costantemente monitorati.

Anche in un contesto che, come sottolineato, continua a essere segnato da incertezze macroeconomiche e tensioni geopolitiche, l'obiettivo resta quello di consolidare la qualità complessiva dell'attivo e di sostenere le partecipate nel mantenere o ritrovare i propri percorsi di sviluppo, sempre con una prospettiva orientata alla generazione di valore sostenibile nel lungo periodo.

L'approccio strategico, fondato su una visione di lungo termine e su investimenti focalizzati sull'economia reale, continuerà a rappresentare la guida per le attività della società anche nel prossimo esercizio.

Con riferimento alle informazioni ad oggi disponibili, alla luce delle operazioni già effettuate nei primi mesi del 2025 e di quelle prospettate per la seconda metà dell'anno - sempre in assenza di ulteriori eventi straordinari e non prevedibili - l'esercizio 2025 dovrebbe chiudere con un risultato economico positivo ed in linea con l'andamento storico degli ultimi anni.

Principali indicatori di bilancio

Le tabelle seguenti descrivono alcuni indicatori che danno utili indicazioni sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

INDICATORI PATRIMONIALI	2024	2023
Margine di struttura secondario [(Patrimonio netto + Passività consolidate) - (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)]	33.354.492	41.949.644
Indice di struttura secondario [(Patrimonio netto + Passività consolidate) / (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)]	121,36%	129,48%
Indice di autonomia finanziaria (Patrimonio netto / Totale attivo)	55,10%	57,97%
Indice di indebitamento (Totale debiti / Totale attivo)	44,90%	42,03%
Posizione finanziaria netta (Debiti bancari - Disponibilità liquide)	119.607.812	105.604.604

Margine di struttura secondario:

misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio lungo termine.

Indice di autonomia finanziaria:

valuta in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

Indice di indebitamento:

misura la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo dello stato patrimoniale.

INDICATORI REDDITUALI	2024	2023
ROE (Utile netto / Patrimonio netto) ⁽¹⁾	6,74%	15,13%
ROD (Oneri finanziari / Capitale di terzi) ⁽²⁾	4,06%	3,69%

(1) ROE: esprime la remunerazione del capitale proprio.

(2) ROD: esprime il tasso di interesse medio pagato sui debiti

Principali rischi e incertezze

Oltre al rischio intrinseco delle attività finanziarie possedute, all'assetto patrimoniale, all'andamento economico delle singole realtà aziendali e alle fluttuazioni delle quotazioni di borsa, i principali rischi e incertezze cui la Società è naturalmente esposta sono i seguenti:

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta il rischio di default della controparte con perdita parziale o totale del capitale e degli interessi relativi ad una posizione creditizia.

La Società presenta una struttura organizzativa ben delineata ed ha attivato procedure interne sufficienti a garantire il continuo monitoraggio del rischio di insolvenza dei debitori. La valutazione del rischio è riflessa nei relativi fondi rischi di svalutazione appostati a bilancio e non si segnalano altri rischi di credito che non siano già stati espressi nei fondi appena citati.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è collegato alla difficoltà di reperire fondi per far fronte agli impegni assunti.

Una gestione prudente del rischio di liquidità da parte della Società implica:

- il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide;
- l'ottenimento di un ammontare sostenibile di linee di credito.

I debiti netti verso gli istituti bancari alla fine dell'esercizio ammontano a circa 120 milioni di euro rispetto a 106 milioni dell'esercizio precedente ed hanno scadenza a vista o a breve termine per 92 milioni di euro e per 27 milioni di euro a medio/lungo termine. Si evidenzia che sono stati rinnovati nel 2025 i finanziamenti in scadenza per circa 49 milioni di euro, migliorando le condizioni economiche per 37 milioni di euro e cercando di mantenere un adeguato profilo di rischio ed equilibrio finanziario. La Società, oltre a disporre di un adeguato pacchetto di attività finanziarie prontamente liquidabili, effettua un monitoraggio continuo circa il rischio di liquidità mediante un contatto diretto e costante con i diversi istituti bancari. Infine la qualità dei rapporti in essere e l'ampio affidamento di cui gode ISA escludono fondatamente l'ipotesi di una richiesta di rientro immediato.

Rischio sui tassi di interesse

Il rischio tasso di interesse è inteso come la possibilità che le fluttuazioni del costo del denaro generino delle ripercussioni sul livello degli oneri finanziari originati dall'indebitamento a tasso variabile. L'obiettivo della società è quello di minimizzare l'impatto delle variazioni del tasso d'interesse sul totale degli oneri finanziari del Gruppo. Per attenuare il rischio sul breve termine, la società (i) concede finanziamenti fruttiferi verso società partecipate a tasso variabile, operando quindi un *natural hedging*, (ii) può utilizzare strumenti finanziari di copertura e soprattutto (iii) monitora costantemente l'evoluzione dei tassi di interesse.

Rischio valutario sui tassi di cambio

I crediti in valuta diversa dall'euro sono adeguati al cambio di fine esercizio ed ad oggi non si rilevano impatti rilevanti per quanto riguarda la variazione delle valute rispetto al valore iscritto a bilancio, considerando anche che le posizioni in valuta sono di importo non significativo.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

La Società non svolge attività che abbiano impatti sull'ambiente e non è quindi esposta a rischio di risarcimento danni. Non si segnalano particolari rischi di salute e sicurezza sul lavoro e non vi sono cause del lavoro che possano comportare rischi di sanzioni o condanne.

Obiettivi e politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario

L'obiettivo perseguito dalla Società è quello:

- di salvaguardare il valore investito nelle partecipazioni, diverse da quelle ritenute strategiche, mediante la stipula di adeguati accordi parasociali che consentano a ISA di predefinire prospettive di *way out*;
- di mantenere un giusto equilibrio tra passività a breve e attività correnti attraverso un monitoraggio continuo del rischio di liquidità.

La Società non ritiene di porre in essere ulteriori politiche di gestione del rischio finanziario. Per i dettagli delle operazioni in essere si rinvia a quanto esposto nella Nota integrativa.

20

Attività di ricerca e sviluppo

Nel 2024 non si sono registrate attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie

Durante l'esercizio 2024, nel rispetto delle modalità deliberate dall'Assemblea, la Vostra Società ha acquistato 60.727 azioni ISA da nominali 1,00 euro cadauna per un controvalore di 176.668 euro. Il totale delle azioni proprie possedute dalla Società al 31 dicembre 2024 è pari a 1.586.215, per un costo di 4.086.794 euro, che corrisponde al 2,00% del capitale sociale.

Sedi secondarie

La Società non ha sedi secondarie.

Rapporti con imprese del gruppo

I saldi patrimoniali e gli impegni verso imprese del Gruppo in essere a fine periodo possono essere così riepilogati:

IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	2024	2023
Attività	21.521.518	14.228.441
Passività	6.376.839	8.024.658
Garanzie e impegni	21.400.000	21.150.000

I rapporti reddituali intercorsi nel periodo con le imprese del Gruppo possono essere così sintetizzati:

IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	2024	2023
Interessi attivi	1.015.956	493.238
Dividendi	3.856.462	2.717.920
Altri proventi	625.160	578.300
Affitti passivi e spese condominiali	(243.694)	(314.924)
Altri oneri	(426.801)	(563.683)

Termine per la convocazione dell'assemblea ordinaria

L'Assemblea per l'approvazione del bilancio 2024 verrà convocata entro il termine massimo di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, così come previsto dall'articolo 16 dello Statuto, e deliberato nella riunione del Consiglio di amministrazione del 24 marzo 2025, in considerazione della redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

Trento, 26 maggio 2025

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
LA PRESIDENTE
Ilaria Vescovi

SOCIETÀ PARTECIPATE DA ISA AL 31 DICEMBRE 2024

ASSICURATIVO (3)	ENERGIA/AMBIENTE (5)	FINANZIARIO (11)
Inser (20%)	AGS (11,98%)	035 Investimenti (21,18%)
Valia (48,50%)	Dedalo Esco (25,2%)	All Holding SA (11,12%)
REVO (1,96%)	Dolomiti Energia Holding (4,24%)	Asia Capital (22,07%)
	InBre (12,42%)	Botzen Invest EF (28,66%)
	Intergreen in liquidazione (21,27%)	IFA (100%)
CREDITO (5)		InBre Partecipazioni (20%)
CreditAccess India BV (1,66%)		La Finanziaria Trentina (2,14%)
Generalfinance (1,54%)	INFRASTRUCTURE & FACILITY (2)	Mittel Generale Investimenti (36,50%)
Mediocredito TAA (0,18%)	Interbrennero (2,19%)	Nextalia SGR (0,98%)
OneOSix (49,86%)	Tamas (80%)	Seac Fin (6,50%)
Pisa (50%)		Trentino Invest (12%)

FOOD & BEVERAGE (2)	MEDIA (1)	REAL ESTATE (8)
ISA Wines (59,83%)	SIE (6%)	Borgosesia (24,68%)
Pastificio Felicetti (24%)		Bosco Haus (10%)
		Brescia Urban Living (40%)
	EDUCATION (1)	CIS in liquidazione (5,13%)
ICT (5)	Grace (2,80%)	DoveVivo (4,50%)
GPI (0,58%)		Forlanini RE (49,01%)
IDS&Unitelm (7%)		IIA (100%)
Nummus.info (35,66%)	INDUSTRIALE (7)	Iniziative Urbane (21,55%)
Seac (6,50%)	Acustica Trentina (55%)	
Trentino Data Center (20%)	Bio4Dreams (4,26%)	
	Clubtech Investimenti (11,27%)	TURISMO (3)
	Dikaios Poolco (1,72%)	Brevivet (29,41%)
	Hiweiss (15,94%)	Hotelturist (8,11%)
	Industrio Ventures (13,33%)	Trento Funivie (6,10%)
	Pitagora (100%)	

DATI DI SINTESI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE DA ISA AL 31 DICEMBRE 2024

DENOMINAZIONE	Settore	Sede	Capitale sociale	
Partecipazioni in imprese controllate				
Acustica Trentina Srl	Industriale	Trento	100.000	
Iniziative Finanziarie Atesine Srl	Finanziario	Trento	3.820.000	
Investimenti Immobiliari Atesini Srl	Real Estate	Trento	11.700.000	
ISA Wines Srl	Food & Beverage	Trento	2.473.500	
Pitagora Srl	Industriale	Trento	10.000	
Tamas SpA	Infrastructure e Facility	Trento	100.000	
Partecipazioni in imprese collegate				
035 Investimenti SpA **	Finanziario	Bergamo	4.157.928	
Asia Capital Srl	Finanziario	Trento	2.310.000	
Borgosesisa SpA	Real Estate	Milano	9.896.000	
Botzen Invest Euregio Finance Ag - SpA	Finanziario	Bolzano	26.160.000	
Brescia Urban Living Srl	Real Estate	Brescia	100.000	
Brevivet SpA	Turismo	Brescia	850.000	
Dedalo Esco SpA **	Energetico Ambientale	Bergamo	2.381.000	
Forlanini RE Srl	Real Estate	Milano	85.295	
Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA	Finanziario	Breno (BS)	10.000.000	
Iniziative Urbane Srl in liquidazione	Real Estate	Breno (BS)	30.000	
Inser SpA	Assicurativo	Trento	1.000.000	
Intergreen Srl in liquidazione	Energetico Ambientale	Brescia	1.000.000	
Mittel Generali Investimenti Srl	Finanziario	Milano	100.000	
Nummus.info SpA	ICT	Trento	580.000	
Pastificio Felicetti SpA **	Food & Beverage	Predazzo (TN)	1.130.000	
Pisa Srl	Credito	Trento	40.000	
Trentino Data Center Srl	ICT	Trento	1.000.000	
Valia SpA	Assicurativo	Trento	600.000	
Partecipazioni in altre imprese				
Alto Garda Servizi SpA	Energetico Ambientale	Riva del Garda (TN)	23.234.016	
All Holdings SA ***	Finanziario	Lussemburgo	4.045.869	
Bio4Dreams SpA **	Industriale	Milano	651.378	
Bosco Haus Srl	Real Estate	Brescia	5.000.000	
Clubtech Investimenti Srl **	Industriale	Milano	500.000	
Compagnia Investimenti e Sviluppo SpA **	Real Estate	Villafranca (VR)	450.729	
CreditAccess India Bv ***	Credito	Olanda	123.020.963	
Dikaio Poolco Srl **	Industriale	Milano	1.760.353	
Dolomiti Energia Holding SpA	Energetico Ambientale	Trento	411.496.169	
DoveVivo SpA	Real Estate	Milano	1.829.650	
Generalfinance SpA	Credito	Milano	4.202.329	
GPI SpA	ICT	Trento	13.890.324	
Grace Srl	Education	Milano	100.000	
Hiweiss Srl	Industriale	Bolzano	109.155	
Hotelturist SpA ****	Turismo	Padova	33.875.000	
IDS & Unitelm Srl **	ICT	Padova	1.080.484	
Iniziative Bresciane SpA	Energetico Ambientale	Breno (BS)	26.018.840	
Industrio Ventures Srl	Industriale	Rovereto (TN)	102.197	
Interbrennero SpA	Infrastructure e Facility	Trento	13.818.933	
La Finanziaria Trentina SpA	Finanziario	Trento	55.000.000	
Mediocredito Trentino Alto Adige SpA	Credito	Trento	58.484.608	
Nextalia SGR SpA	Finanziario	Milano	1.035.000	
REVO SpA	Assicurativo	Milano	6.680.000	
SEAC SpA **	ICT	Trento	43.600.000	
SEAC Fin SpA	Finanziario	Trento	10.000.000	
SIE SpA	Media	Trento	3.500.000	
Trentino Invest Srl	Finanziario	Trento	5.000.000	
Trento Funivie SpA *	Turismo	Trento	4.008.791	
Altre				
Partecipazioni nel circolante				
OneOSix SpA	Credito	Verona	3.500.000	
Totale				

	Patrimonio netto civilistico	Patrimonio netto consolidato di Gruppo	Risultato civilistico	Risultato consolidato di Gruppo	%	Numero azioni o quote	Valore a bilancio
							41.523.184
	634.958	-	77.928	-	55.00%	55.000	907.500
	40.200.563	-	985.320	-	100.00%	3.820.000	10.237.315
	11.964.680	-	668.629	-	100.00%	11.700.000	14.837.062
	23.869.945	-	(865.055)	-	59.83%	1.480.000	14.858.232
	77.001	-	(22.999)	-	100.00%	10.000	100.000
	1.281.823	-	303.285	-	80.00%	800	583.075
							47.781.460
	6.743.563	-	(225.364)	-	21.18%	2.229.102	2.275.220
	23.040.642	-	7.133	-	22.07%	509.730	5.097.203
	47.585.000	54.942.000	2.445.000	2.534.000	24.68%	11.779.085	7.350.335
	28.746.022	-	1.128.485	-	28.66%	7.497.548	7.770.477
	1.228.189	-	(71.811)	-	40.00%	40.000	520.000
	1.222.977	-	(285.990)	-	29.41%	223.922	-
	9.140.771	-	3.907.688	-	25.20%	6.000	701.779
	9.445.515	-	(494.019)	-	49.01%	41.800	5.279.158
	13.416.340	-	110.914	-	20.00%	2.000	2.170.742
	44.543	-	(7.548)	-	21.55%	181.933	-
	15.091.178	-	3.702.840	-	20.00%	200.000	2.986.193
	4.281.902	-	53.078	-	21.27%	1.275.915	106.350
	7.671.268	-	(720.010)	-	36.50%	36.500	547.500
	1.173.265	-	366.253	-	35.66%	206.819	255.612
	16.076.655	-	178.330	-	24.00%	248.600	5.694.141
	12.934.846	-	(29.365)	-	50.00%	20.000	6.535.750
	703.824	-	(169.701)	-	20.00%	200.000	200.000
	1.146.636	-	416.764	-	48.50%	291.000	291.000
							64.771.113
	68.713.690	69.139.205	2.335.198	1.484.780	11.98%	53.508	3.251.296
	67.290.213	-	2.483.086	-	11.12%	403.061	3.631.000
	5.780.758	-	103.363	-	4.26%	22.727	504.320
	9.615.391	-	(153.078)	-	10.00%	500.000	1.000.000
	908.320	-	(3.927.180)	-	11.27%	66.290	45.118
	(19.262.685)	-	4.931.230	-	5.13%	23.121	-
	511.548.492	511.548.492	107.009.601	107.009.601	1.66%	776.391	3.096.826
	134.886.030	-	(45.59)	-	1.72%	2.002.981	2.459.941
	625.560.838	1.258.056.000	71.961.850	348.193.000	4.24%	17.442.965	18.728.199
	94.650.764	82.814.760	(5.261.593)	(10.413.688)	4.50%	60.547	7.919.433
	80.087.902	-	21.099.149	-	1.54%	194.938	1.444.456
	317.905.000	308.335.000	86.410.000	104.041.000	0.58%	168.491	1.900.499
	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	2.80%	2.799	900.000
	348.345	-	(483.628)	-	15.94%	17.397	971.264
	33.520.122	20.157.762	(155.289)	(232.457)	8.11%	2.746.622	1.675.367
	9.232.565	-	802.047	-	7.00%	75.634	300.000
	72.273.100	73.817.863	3.458.206	4.203.860	12.42%	646.354	4.663.775
	445.015	-	(235.537)	-	13.33%	1.749	230.073
	54.861.240	-	81.942	-	2.20%	100.682	693.600
	84.626.266	73.653.016	1.584.137	1.927.335	2.14%	1.178.572	1.585.715
	210.971.724	-	6.071.752	-	0.18%	200.000	230.000
	30.418.616	-	4.166.823	-	0.97%	10.000	1.010.000
	215.917.368	244.477.000	10.397.562	18.576.000	1.96%	497.284	4.298.572
	87.599.447	89.960.894	3.814.962	140.884	6.50%	2.834.000	1.131.799
	99.494.524	-	4.365.665	-	6.50%	650.000	1.925.516
	8.076.245	-	3.890	-	6.00%	210.000	182.416
	5.112.903	-	72.047	-	12.00%	600.000	600.000
	7.872.645	-	502.112	-	6.10%	227.538	381.599
							10.329
							1.784.200
	3.705.754	-	328.114	-	49.86%	1.745.000	1.784.200
							155.859.957

*Bilancio al 30.06.2024 **Bilancio al 31.12.2023 ***Bilancio al 31.03.2024 ****Bilancio al 31.10.2024

Bilancio al 31 dicembre 2024



STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2024	2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	374	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	374	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.753.289	1.808.366
2) impianti e macchinario	0	0
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	316.313	229.861
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	2.069.602	2.038.227
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	41.523.184	26.158.127
b) imprese collegate	47.781.460	50.952.065
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	64.771.113	63.165.632
Totale partecipazioni	154.075.757	140.275.824
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.700.000	300.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.928.672	3.028.672
Totale crediti verso imprese controllate	17.628.672	3.328.672
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	7.700.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.304.000	1.695.000
Totale crediti verso imprese collegate	3.304.000	9.395.000
c) verso imprese controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2024	2023
d-bis) verso altri		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	6.776.305	6.263.809
Totale crediti verso altri	6.776.305	6.263.809
Totale crediti	27.708.977	18.987.481
3) altri titoli	33.738.388	31.746.079
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	215.523.122	191.009.384
Totale immobilizzazioni (B)	217.593.098	193.047.611
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti:		
1) verso clienti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	329.222	330.275
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso clienti	329.222	330.275
2) verso imprese controllate		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	524.429	1.215.481
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	524.429	1.215.481
3) verso imprese collegate		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	64.417	134.450
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	64.417	134.450
4) verso imprese controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.461.993	32.399
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti tributari	1.461.993	32.399
5-ter) imposte anticipate		
<i>imposte anticipate</i>	8.055.543	8.147.959
Totale imposte anticipate	8.055.543	8.147.959

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2024	2023
5-quater) verso altri		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	266.877	116.671
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso altri	266.877	116.671
Totale crediti	10.702.481	9.977.235
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	6.488.962
2) partecipazioni in imprese collegate	1.784.200	1.784.200
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	1.532.144
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	60.214.623	63.208.397
7) attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	61.998.823	73.013.703
IV - Disponibilità liquide	0	
1) depositi bancari e postali	2.638.098	1.708.938
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	36	41
Totale disponibilità liquide	2.638.134	1.708.979
Totale attivo circolante (C)	75.339.438	84.699.917
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	605.467	967.718
Totale ratei e risconti (D)	605.467	967.718
TOTALE ATTIVO	293.538.003	278.715.246

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2024	2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	79.450.676	79.450.676
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	31.339.610	31.339.610
III - Riserve di rivalutazione	926.766	926.766
IV - Riserva legale	8.359.721	7.137.621
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate	0	0
<i>Riserva straordinaria</i>	33.770.896	21.107.442
<i>Varie altre riserve</i>	1.083.355	1.083.338
Totale altre riserve	34.854.251	22.190.780
VII - Riserva per operazione di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	0	0
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	10.901.446	24.441.995
<i>Perdita ripianata nell'esercizio</i>	0	0
Utile (perdita) residua	10.901.446	24.441.995
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(4.086.794)	(3.910.126)
Totale patrimonio netto	161.745.676	161.577.322
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	1.080	1.080
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	200.810	0
Totale fondi per rischi ed oneri	201.890	1.080
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	384.276	402.102
D) DEBITI		
1) obbligazioni		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	95.077.563	85.030.392
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	27.168.383	22.283.191
Totale debiti verso banche	122.245.946	107.313.583
5) debiti verso altri finanziatori		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2024	2023
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	104.214	136.997
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	104.214	136.997
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.372.567	8.024.658
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	6.372.567	8.024.658
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.272	4.725
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	4.272	4.725
11) debiti verso imprese controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	0	0
11bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	219.472	216.840
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	219.472	216.840
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	154.911	159.963
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	154.911	159.963
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.553.171	609.642
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale altri debiti	1.553.171	609.642
Totale debiti	130.654.553	116.466.408
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	551.608	268.334
Totale ratei e risconti	551.608	268.334
TOTALE PASSIVO	293.538.003	278.715.246

CONTO ECONOMICO	2024	2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi:	0	0
altri	1.655.935	1.176.308
Totale altri ricavi e proventi	1.655.935	1.176.308
Totale valore della produzione	1.655.935	1.176.308
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(9.934)	(10.978)
7) per servizi	(1.426.841)	(1.434.762)
8) per godimento di beni di terzi	(326.787)	(391.139)
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	(1.106.547)	(978.520)
b) oneri sociali	(328.197)	(285.251)
c) trattamento di fine rapporto	(109.077)	(83.500)
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	(1.543.821)	(1.347.271)
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(187)	(3.810)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(157.591)	(122.060)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	(96.030)	(2.863.059)
Totale ammortamenti e svalutazioni	(253.808)	(2.988.929)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	(589.817)	(557.715)
Totale costi della produzione	(4.151.008)	(6.730.794)
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(2.495.073)	(5.554.486)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni:		
da imprese controllate	6.327.038	33.505.694
da imprese collegate	840.462	1.355.301
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	5.002.737	11.888.089
Totale proventi da partecipazioni	12.170.237	46.749.084
16) altri proventi finanziari:	0	0
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	0	0
da imprese controllate	947.693	390.504
da imprese collegate	67.564	102.735
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	364.469	508.317
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	1.379.726	1.001.556

CONTO ECONOMICO	2024	2023
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	673.361	517.887
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	8.604.201	4.779.505
d) proventi diversi dai precedenti:		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	65.798	496.620
Totale proventi diversi dai precedenti	65.798	496.620
Totale altri proventi finanziari	10.723.086	6.795.568
17) interessi e altri oneri finanziari:		
verso imprese controllate	(426.801)	(572.299)
verso imprese collegate	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	(5.282.017)	(4.135.055)
Totale interessi e altri oneri finanziari	(5.708.818)	(4.707.354)
17-bis) utili e perdite su cambi	(3.340)	(2.797)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +/- 17-bis)	17.181.165	48.834.501
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	1.002.109	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	246.129	22.962
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	331.554	205.358
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
Totale rivalutazioni	1.579.792	228.320
19) svalutazioni:	0	
a) di partecipazioni	(3.130.014)	(7.763.544)
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	(914.878)	(8.423.025)
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	(323.894)	(4.445.182)
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
Totale svalutazioni	(4.368.786)	(20.631.751)
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(2.788.994)	(20.403.431)
Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)	11.897.098	22.876.584
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(678.678)	(2.192.288)
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	(316.974)	1.588.542
proventi (oneri) da adesione al regime di consolid. fiscale / trasp. fiscale	0	2.169.157
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(995.652)	1.565.411
21) Utile (perdita) dell'esercizio	10.901.446	24.441.995

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili.

Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti euro.

RENDICONTO FINANZIARIO	2024	2023
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	10.901.446	24.441.995
Imposte sul reddito	995.652	(1.565.411)
Interessi passivi (interessi attivi)	2.084.369	1.553.595
(Dividendi)	(7.371.393)	(6.056.300)
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(11.549.601)	(43.113.064)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	(4.939.527)	(24.739.185)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto:		
Accantonamenti ai fondi	1.211.718	22.306.354
Ammortamenti delle immobilizzazioni	157.777	125.869
Svalutazioni nette per perdite durevoli di valore	2.590.518	983.098
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	120.706
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.960.013	23.536.027
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(979.514)	(1.203.158)
Variazioni del capitale circolante netto:		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	26.299	5.828.160
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(74.744)	(10.011.546)
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	362.251	(428.165)
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	283.274	159.593
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.260.191	(1.266.156)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.857.271	(5.718.114)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.877.758	(6.921.272)
Altre rettifiche:		
Interessi incassati/(pagati)	(2.084.369)	(1.553.595)
(Imposte sul reddito pagate)	(995.652)	1.565.411
Dividendi incassati	4.571.393	6.056.300
(Utilizzo dei fondi)	(2.357.971)	(1.751.898)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(866.599)	4.316.218
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.011.159	(2.605.054)
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(188.766)	(1.966.884)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(560)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(42.858.260)	(65.266.971)
Disinvestimenti	16.260.210	87.030.951
Attività finanziarie non immobilizzate		

RENDICONTO FINANZIARIO	2024	2023
(Investimenti)	(44.533.443)	(56.237.462)
Disinvestimenti	67.039.408	49.874.223
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.281.411)	13.433.857
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	(244.632)	2.718.633
Accensione finanziamenti	35.009.287	24.662.649
(Rimborso finanziamenti)	(19.832.285)	(33.939.575)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	(176.668)	(328.096)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(10.556.295)	(4.540.868)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.199.407	(11.427.257)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/- B +/- C)	929.155	(598.454)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.708.979	2.307.433
Depositi bancari e postali	1.708.938	2.307.150
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	41	283
Disponibilità liquide a fine esercizio	2.638.134	1.708.979
Depositi bancari e postali	2.638.098	1.708.938
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	36	41

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

La Presidente

Ilaria Vescovi

Nota integrativa



Premessa

I criteri applicati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile. Relativamente all'introduzione nel nuovo OIC 34 che ha per oggetto i ricavi, si conferma che non vi sono stati impatti o modifiche connessi all'introduzione di questo nuovo principio contabile applicabile a tutti i bilanci a partire dal 1 gennaio 2024. Tali criteri risultano inoltre interpretati ed integrati dai documenti aggiornati emessi dall'OIC (Organismo italiano di contabilità), e, ove mancanti, dagli *International Financial Reporting Standards* emanati dallo IASB quando applicabili.

La Società, pur rientrando nei parametri previsti dall'articolo 2435-*bis* del Codice civile, allo scopo di migliorare la rappresentazione veritiera e corretta, ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di redigere il bilancio in forma abbreviata. Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico sono redatti pertanto in conformità alle disposizioni di cui l'art. 2424 e 2425 del Codice civile. Anche la Nota integrativa è redatta in forma integrale, rispettando quindi l'intero contenuto delle richieste di cui all'articolo 2427 del Codice civile.

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2423-*ter* del Codice civile, si segnala in particolare quanto segue:

- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza, pertanto sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e sono stati considerati i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno nei prossimi dodici mesi, alla produzione di reddito.
- La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio

è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

- In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario.
- Non sono stati modificati i criteri di valutazione rispetto al precedente esercizio se non in casi commentati di seguito e in ossequio all'OIC 29.
- Sono state riportate tutte le informazioni ritenute rilevanti per l'informazione del bilancio nel proprio contesto complessivo.
- Qualora sia stato necessario effettuare modifiche di classificazione, tali riclassifiche sono state effettuate anche sui saldi comparativi.
- Il bilancio è stato redatto con neutralità, ossia esente da distorsioni preconcelte nell'applicazione dei principi contabili o da sperequazioni informative a vantaggio solo di alcuni dei destinatari primari del bilancio.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del Codice civile.

I dati della Nota Integrativa sono espressi in unità di euro. Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti euro.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Rendiconto finanziario;
- Nota integrativa.

La presente Nota integrativa è costituita da:

- PARTE A: criteri di valutazione
- PARTE B: informazioni sullo Stato patrimoniale
- PARTE C: informazioni sul Conto economico
- PARTE D: altre informazioni

PARTE A

Criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali includono i beni intangibili di produzione ad utilità pluriennale. Tali attività sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori ed aumentato delle spese successive sostenute per accrescerne il valore o la capacità produttiva. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni simili o equiparabili, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni immateriali sono sottoposte ad ammortamento calcolato secondo un piano sistematico in relazione alla natura delle voci ed alla loro residua possibilità di utilizzazione. Nei casi previsti dal Codice civile, l'iscrizione è avvenuta previo parere favorevole del Collegio sindacale.

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti sulla base dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità e sono di seguito esposti:

CATEGORIA	Anni di ammortamento
Licenze d'uso software	3

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.

Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nella voce B 10 a) e B 10 c).

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali comprendono i terreni, i fabbricati, gli impianti tecnici, i mobili e gli arredi e le attrezzature di qualsiasi tipo. Tali attività sono iscritte al costo storico di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni simili o equiparabili, le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni materiali sono sottoposte ad ammortamento, calcolato sulla base delle residue possibilità di utilizzazione

dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice civile. Le aliquote di ammortamento applicate vengono espone nel prospetto che segue:

VOCI DI BILANCIO	Aliquote %
Fabbricati	3
Impianti, macchinari e attrezzature	15
Mobili e arredo uffici	12
Autovetture	25
Macchine d'ufficio elettroniche	20

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.

Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nelle voci B 10 b) e B 10 c).

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono le partecipazioni e i titoli destinati a permanere durevolmente nel portafoglio della società, oltre ai crediti di natura finanziaria. Le partecipazioni e i titoli sono iscritti al costo storico di acquisto o di sottoscrizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. Nel caso in cui il pagamento sia differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni simili o equiparabili, le partecipazioni sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti".

Il valore di iscrizione viene rettificato, in caso di perdite durevoli, al valore recuperabile rappresentato dalla stima dei benefici futuri che si prevede affluiranno.

Per quanto riguarda le partecipazioni quotate la definizione di valore recuperabile è stabilita da una *policy* aziendale approvata dal Consiglio di amministrazione la quale, mediante l'analisi di *input* gestionali, di mercato e di bilancio, consente di stabilire la presenza di perdite durevoli di valore.

Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto l'organo amministrativo a svalutare in precedenza una

partecipazione o un titolo immobilizzato, viene effettuato il ripristino di valore parziale o totale, fino a concorrenza al massimo del costo originario.

I proventi dell'investimento in partecipazioni costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 15); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 15) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 b); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 b) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).

Per i criteri inerenti i crediti finanziari si rimanda alle sezioni "crediti".

Crediti

La categoria comprende i crediti rappresentanti diritti ad esigere importi fissi determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti. Se di origine finanziaria, i crediti vengono classificati nella voce B III 2) prescindendo dal principio di esigibilità. I crediti non finanziari sono classificati nella voce C II) dell'attivo.

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Le eventuali svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci B 10 d) e D 19) del Conto economico. Gli interessi attivi sui crediti dell'attivo circolante e delle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci C 16 d) e C 16 a) del conto economico. Le perdite su crediti sono invece classificate nelle voci C 17) per i crediti finanziari e B 14) per gli altri.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La categoria comprende titoli non destinati a permanere durevolmente nella Società.

I titoli sono iscritti al costo storico di acquisto o di sottoscrizione, maggiorato dei costi accessori di diretta

imputazione. I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di sottoscrizione e il loro valore di mercato. Il valore di costo dei titoli è determinato con il metodo del Costo medio ponderato.

Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

I proventi dell'investimento in titoli costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 16); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 c); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 c) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale e successivamente valutate al presumibile valore di realizzo; quelle in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

Si riconducono a tale voce la quota parte di proventi e costi di competenza economica dell'esercizio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi e la quota parte dei costi e dei ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza economica degli esercizi futuri. I costi ed i ricavi considerati hanno comunque competenza estesa su due o più esercizi ed i ratei ed i risconti relativi variano in ragione del tempo.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value*.

Nel caso in cui il *fair value* alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

Le variazioni di *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura sono imputate ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

Azioni proprie

Le azioni proprie sono rilevate in bilancio a diretta riduzione del patrimonio netto nell'apposita riserva negativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo trattamento di fine rapporto è stanziato a fronte delle passività maturate nei confronti del personale dipendente secondo la norma prevista dall'articolo 2120 del Codice civile.

Debiti

La categoria comprende i debiti ovvero una passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare importi fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti. I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non sono rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

I debiti tributari comprendono anche importi ritenuti necessari a fronteggiare gli oneri fiscali per imposte dirette ed indirette prudenzialmente prevedibili sulla base della normativa tributaria vigente, al netto degli acconti di imposta già corrisposti.

Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I dividendi vengono contabilizzati nel momento in cui sorge il diritto alla riscossione, in conseguenza della delibera assunta dall'Assemblea dei Soci della società partecipata circa la distribuzione dell'utile o delle riserve.

I ricavi dei servizi vengono rilevati in base al periodo di esecuzione delle prestazioni ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alle competenze temporali.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono stanziate sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni applicabili. La voce Debiti tributari accoglie l'importo delle imposte stesse al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta. In caso di saldo positivo l'importo netto viene riclassificato nei crediti tributari. Le imposte differite si riferiscono ad imposte anticipate

ed imposte differite contabilizzate in relazione a voci di costo e ricavo che hanno concorso alla formazione del risultato di esercizio nel 2024 ed in esercizi precedenti e per le quali in base alla normativa fiscale vigente vi sono differenze temporanee di rilevanza ai fini della determinazione del reddito imponibile ai fini fiscali. Le imposte differite attive sono riconosciute unicamente nel caso in cui vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le operazioni intragruppo

Nel quadro dell'azione volta a cogliere le massime sinergie fra le società del Gruppo, la Società intrattiene rapporti organizzativi e di prestazione di servizi con le società del Gruppo. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

Impegni, rischi e garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

PARTE B

Informazioni sullo stato patrimoniale

ATTIVO B) IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano pari a 374 euro rispetto ad un saldo azzerato del precedente esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Diritti e brevetti industriali	374	0	374
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	374	0	374

Nei seguenti prospetti vengono esposte le movimentazioni, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

MOVIMENTI	Licenze Diritti Marchi	Totale
VALORI INIZIALI	0	0
MOVIMENTI ESERCIZIO		
Incrementi	561	561
Dismissione costo storico	0	0
Dismissione Fondo ammortamento	0	0
Vendite nette	0	0
Ammortamenti	(187)	(187)
TOTALE MOVIMENTI	374	374
VALORI FINALI	374	374

Le variazioni principali riguardano l'acquisto di un nuovo software e gli ammortamenti.

II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano a 2.069.602 euro rispetto a 2.038.227 del precedente esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Fabbricati	1.753.289	1.808.366	(55.077)
Altri beni	316.313	229.861	86.452
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	2.069.602	2.038.227	31.375

Nei seguenti prospetti vengono esposte le movimentazioni, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

MOVIMENTI	Fabbricati	Altre categorie	Totale
VALORI INIZIALI			
Costo storico	1.835.905	766.844	2.602.749
Rivalutazioni (Svalutazioni)	0	0	0
Fondo Ammortamento	(27.539)	(536.983)	(564.522)
VALORI INIZIALI NETTI	1.808.366	229.861	2.038.227
MOVIMENTI ESERCIZIO			
Incrementi	0	188.966	188.966
Dismissione costo storico	0	0	0
Dismissione Fondo ammortamento	0	0	0
Vendite nette	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0
Ammortamenti	(55.077)	(102.514)	(157.591)
TOTALE MOVIMENTI	(55.077)	86.452	31.375
VALORI FINALI	1.753.289	316.313	2.069.602

La voce è movimentata per l'acquisto di arredi della nuova sala della sede della Società e per gli ammortamenti.

Come già indicato nei criteri di valutazione, le aliquote di ammortamento applicate per ogni categoria sono:

VOCI DI BILANCIO	Aliquote %
Fabbricati	3
Impianti, macchinari e attrezzature	15
Mobili e arredo uffici	12
Autovetture	25
Macchine d'ufficio elettroniche	20

45

III – Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a 215.523.122 euro rispetto a 191.009.384 dello scorso esercizio rilevando un incremento di 24.513.738 euro.

Di seguito si analizza ogni singola posta di bilancio.

Partecipazioni

Le partecipazioni ammontano a 154.075.757 euro rispetto a 140.275.824 del precedente esercizio.

PARTECIPAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Partecipazioni verso imprese controllate	45.387.602	30.022.545	15.365.057
Fondo rischi/svalutazioni partecipazioni imprese controllate	(3.864.418)	(3.864.418)	0
Partecipazioni verso imprese collegate	55.377.736	59.177.513	(3.799.777)
Fondo rischi/svalutazioni partecipazioni imprese collegate	(7.596.276)	(8.225.448)	629.172
Partecipazioni in altre imprese	68.110.668	66.955.187	1.155.481
Fondo rischi partecipazioni altre imprese	(3.339.555)	(3.789.555)	450.000
TOTALE PARTECIPAZIONI	154.075.757	140.275.824	13.799.933

Di seguito si riporta un dettaglio della movimentazione:

MOVIMENTI	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale
VALORI INIZIALI				
Costo storico	30.022.545	62.601.070	72.124.972	164.748.587
Riprese/(Svalutazioni)	0	(3.423.557)	(5.169.785)	(8.593.342)
Fondo rischi di svalutazione	(3.864.418)	(8.225.448)	(3.789.555)	(15.879.421)
VALORI INIZIALI NETTI	26.158.127	50.952.065	63.165.632	140.275.824
MOVIMENTI ESERCIZIO				
Acquisti	506.825	1.370.477	1.443.789	3.321.091
Aumento di capitale a pagamento	9.858.232	2.865.300	1.342.857	14.066.389
Conversione finanziamento	0	0	0	0
Cessioni costo storico nette	0	(106.350)	(1.962.190)	(2.068.540)
Storno svalutazioni per cessioni	0	0	0	0
Riduzione capitale sociale	0	0	0	0
Riprese/(Svalutazioni)	0	(2.929.204)	331.025	(2.598.179)
Accantonamento fondo rischi di svalutazione	0	0	0	0
Utilizzo fondo rischi di svalutazione	0	629.172	450.000	1.079.172
Riclassifica	5.000.000	(5.000.000)	0	0
TOTALE MOVIMENTI	15.365.057	(3.170.605)	1.605.481	13.799.933
VALORI FINALI				
Costo storico	45.387.602	61.730.497	72.949.428	180.067.527
Riprese/(Svalutazioni)	0	(6.352.761)	(4.838.760)	(11.191.521)
Fondo rischi di svalutazione	(3.864.418)	(7.596.276)	(3.339.555)	(14.800.249)
VALORI FINALI NETTI	41.523.184	47.781.460	64.771.113	154.075.757

46

Le **partecipazioni in imprese controllate** hanno subito le seguenti variazioni.

- Aumento del capitale sociale di **Isa Wines Srl** mediante il conferimento di **Basilica Cafaggio Srl** e **BC Srl**;
- Acquisto di un ulteriore 20% di **Tamas SpA**;
- Partecipazione alla costituzione di **Pitagora Srl**.

Le **partecipazioni in imprese collegate** hanno subito le seguenti variazioni:

- Acquisto di un ulteriore 4,20% di **Botzen Invest Euregio Finance SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **Asia Capital Srl**;
- Versamento in conto capitale in **Pisa Srl**;
- Rimborso parziale dalla liquidazione di **Intergreen Srl in Liquidazione**;
- Effettuata una svalutazione per **Borgosesia SpA** sulla base della policy per la valutazione delle partecipazioni quotate.
- Effettuata una liberazione di fondo svalutazione per **Mittel Generali Investimenti Srl** e **Intergreen Srl in Liquidazione** sulla base di elementi oggettivi di ripresa di valore.

Le **partecipazioni in altre imprese** hanno subito le seguenti variazioni:

- Acquisto di una partecipazione in **Alkemy SpA** ceduta nell'esercizio stesso.
- Aumento del capitale sociale di **Grace Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Clubtech Investimenti Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Dikaio Poolco Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Trento Funivie SpA**;
- Cessione parziale della partecipazione in **Mediocredito Trentino Alto Adige SpA**;
- Incasso del riparto finale di **Hope SpA in Liquidazione**;
- Effettuata una ripresa per **GPI SpA** sulla base della policy per la valutazione delle partecipazioni quotate.

Per quanto riguarda l'elenco delle partecipazioni previsto dall'art. 2427, comma 5) del Codice civile e i commenti alle variazioni della presente sezione, conseguenti alle politiche di investimento della Società, si rimanda a quanto riportato nella relazione sull'andamento della gestione.

L'eventuale maggior valore di iscrizione in bilancio rispetto alla corrispondente frazione di patrimonio netto non è

rappresentativo di una perdita durevole di valore in quanto viene considerato recuperabile sulla base dei flussi finanziari attesi nel prossimo futuro dalle partecipate.

Crediti immobilizzati

I crediti immobilizzati ammontano a 27.708.977 euro rispetto a 18.987.481 dello scorso esercizio.

CREDITI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti verso imprese controllate	17.628.672	3.328.672	14.300.000
Crediti verso imprese collegate	3.304.000	9.549.809	(6.245.809)
Fondo rischi finanz. imprese collegate	0	(154.809)	154.809
Crediti verso altri	12.636.172	12.138.032	498.140
Fondo rischi finanz. altre imprese	(5.859.867)	(5.874.223)	14.356
TOTALE CREDITI	27.708.977	18.987.481	8.721.496

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

MOVIMENTI	Finanz. verso imprese controllate	Finanz. verso imprese collegate	Finanziamento in altre imprese	Altri crediti finanziari	Totale
VALORI INIZIALI					
Costo storico	3.328.672	9.549.809	4.550.027	7.588.005	25.016.513
Fondo rischi di svalutazione	0	(154.809)	(4.385.663)	(1.488.560)	(6.029.032)
VALORI INIZIALI NETTI	3.328.672	9.395.000	164.364	6.099.445	18.987.481
MOVIMENTI ESERCIZIO					
Erogazioni	7.900.000	1.824.000	0	1.324.162	11.048.162
Conversione finanziamento	(300.000)	(15.000)	0		(315.000)
Rimborsi	(1.000.000)	(354.810)	0	(826.022)	(2.180.832)
Acc. fondo rischi di svalutazione	0	0	0	(175.907)	(175.907)
Utilizzo fondo rischi di svalutazione	0	0	0	190.263	190.263
Liberazione fondo rischi di svalutazione	0	154.810	0	0	154.810
Riclassifica	7.700.000	(7.700.000)	0	0	0
TOTALE MOVIMENTI	14.300.000	(6.091.000)	0	512.496	8.721.496
VALORI FINALI					
Costo storico	17.628.672	3.304.000	4.550.027	8.086.145	33.568.844
Fondo rischi di svalutazione	0	0	(4.385.663)	(1.474.204)	(5.859.867)
VALORI FINALI NETTI	17.628.672	3.304.000	164.364	6.611.941	27.708.977

47

Le erogazioni e rimborsi verso **controllate** si riferiscono principalmente a IIA Srl; mentre la riclassifica si riferisce a ISA Wines Srl.

Le erogazioni verso **collegate** si riferiscono principalmente a Trentino Data Center Srl e Brescia Urban Living Srl; mentre i rimborsi si riferiscono a Iniziative Urbane Srl.

Gli **altri crediti finanziari** si riferiscono principalmente a operazioni di acquisto/incassi di crediti.

L'accantonamento a svalutazione si riferisce principalmente agli interessi maturati sul finanziamento verso il Fondo Clesio.

I crediti si riferiscono a finanziamenti concessi alle società partecipate sia fruttiferi che infruttiferi e presentano le seguenti condizioni:

CREDITI	Nominale	Tasso	Scadenza
Investimenti Immobiliari Atesini Srl	9.928.672	Variabile	a revoca
Isa Wines Srl	7.700.000	Fisso	a termine
TOTALE FINANZIAMENTI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	17.628.672		
Brescia Urban Living Srl	424.000	Infruttifero	a revoca
Inbre Partecipazioni SpA	1.080.000	Variabile	a revoca
Trentino Data Center Srl	1.800.000	Infruttifero	a revoca
TOTALE FINANZIAMENTI VERSO IMPRESE COLLEGATE	3.304.000		
Hiweiss Srl	164.364	Infruttifero	a revoca
Fondo Clesio	4.385.663	Fisso	a termine
TOTALE FINANZIAMENTI VERSO ALTRE IMPRESE	4.550.027		

Altri titoli immobilizzati

Gli altri titoli ammontano a 33.738.388 euro rispetto a 31.746.079 del precedente esercizio.

ALTRI TITOLI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Obbligazioni	28.483.927	27.842.603	641.324
Fondi comuni di investimento	18.152.263	16.409.062	1.743.201
Fondo svalutazione titoli immobilizzati	(12.897.802)	(12.505.586)	(392.216)
TOTALE ALTRI TITOLI	33.738.388	31.746.079	1.992.309

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

48

MOVIMENTI	Fondi comuni d'investimento	Obbligazioni	Totale
VALORI INIZIALI			
Costo storico	39.935.714	27.842.603	67.778.317
Riprese/(Svalutazioni)	(23.526.652)	0	(23.526.652)
Fondo rischi di svalutazione	(9.805.586)	(2.700.000)	(12.505.586)
VALORI INIZIALI NETTI	6.603.476	25.142.603	31.746.079
MOVIMENTI ESERCIZIO			
Acquisti	738.971	657.024	1.395.995
Richiami	2.300.901	0	2.300.901
Vendite nette	(273.514)	(15.700)	(289.214)
Rimborsi	(1.023.158)	0	(1.023.158)
Riprese/(Svalutazioni)	0	0	0
Accantonamento fondo rischi di svalutazione	(738.971)	0	(738.971)
Utilizzo fondo rischi di svalutazione	346.756	0	346.756
TOTALE MOVIMENTI	1.350.985	641.324	1.992.309
VALORI FINALI			
Costo storico	41.070.305	28.483.927	69.554.232
Riprese/(Svalutazioni)	(22.918.043)	0	(22.918.043)
Fondo rischi di svalutazione	(10.197.801)	(2.700.000)	(12.897.801)
VALORI FINALI NETTI	7.954.461	25.783.927	33.738.388

Nel corso dell'esercizio sono stati eseguiti diversi richiami e rimborsi (per quattro fondi di Nextalia, Planven II, APE III e Progressio IV), sono state sottoscritte notes Cherry Blossom e nuove quote del Fondo Giotto mediante conversione di un credito in essere verso lo stesso.

I fondi rischi/svalutazioni sono stanziati, sulla base di analisi interne, per far fronte al rischio di recuperabilità degli investimenti.

Si riporta di seguito un dettaglio dei fondi immobilizzati con relativo valore di carico a bilancio unitario, il *fair value* unitario e il valore netto a bilancio.

FONDO	Quantità	Fair value titolo	Valore lordo a bilancio	Valore netto a bilancio
ASSIETTA PRIVATE EQUITY III	20	283.471	639.162	0
AUGUSTO	100	3.636.094	5.037.502	1.789.943
CLESIO	510	0	0	0
ENERGHEIA	2	765.736	621.863	0
GIOTTO	134	0	5.403.846	0
FONDO NEXTALIA PRIVATE EQUITY	5.000.000	2.250.000	2.827.740	2.827.740
FONDO NEXTALIA CREDIT OPPORTUNITIES	3.000.000	948.000	825.883	825.883
FONDO NEXTALIA VENTURE	2.000.000	302.000	330.073	330.073
FONDO NEXTALIA CAPITALE RILANCIO	1.000.000	9.000	6.823	6.823
PLANVEN II	1	1.152.075	1.128.444	843.073
PROGRESSIO INVESTIMENTI II	200	1.722.375	875.929	875.929
PROGRESSIO INVESTIMENTI IV	3.000	383.190	454.997	454.997
TOTALE ALTRI TITOLI		11.451.941	18.152.262	7.954.461

ATTIVO C) ATTIVO CIRCOLANTE

II – Crediti

La voce ammonta a 10.702.481 euro rispetto a 9.977.235 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

49

Crediti verso clienti

La voce crediti verso clienti ammonta a 329.222 euro rispetto a 330.275 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

CREDITI VERSO CLIENTI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti verso clienti	329.222	739.206	(409.984)
Fondo svalutazione crediti	0	(408.931)	408.931
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	329.222	330.275	(1.053)

Il saldo della voce è variato per lo stralcio di crediti già adeguatamente svalutati negli esercizi precedenti.

Crediti verso imprese controllate

I crediti verso imprese controllate ammontano a 524.429 euro rispetto a 1.215.481 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti per interessi	267.142	191.493	75.649
Consolidato fiscale	257.287	993.126	(735.839)
Altri crediti	0	30.862	(30.862)
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	524.429	1.215.481	(691.052)

Le esposizioni nei confronti delle controllate si riferiscono a crediti per interessi maturati ma non incassati e a crediti

per consolidato fiscale commentato nella voce imposte del conto economico.

Crediti verso imprese collegate

La voce crediti verso imprese collegate ammonta a 64.417 euro rispetto a 134.450 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti per interessi	32.830	102.735	(69.905)
Altri crediti	31.587	31.715	(128)
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE	64.417	134.450	(70.033)

Le esposizioni nei confronti delle collegate si riferiscono a crediti maturati per il *service* amministrativo per il quale si rimanda alla relazione sulla gestione e a interessi maturati ma non incassati.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a 1.461.993 euro rispetto a 32.399 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

CREDITI TRIBUTARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti per IRAP	0	26	(26)
Crediti per IRES	1.418.706	0	1.418.706
Erario conto IVA	0	9.682	(9.682)
Ritenute a titolo di acconto	30.059	9.463	20.596
Altri crediti verso erario	13.228	13.228	0
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	1.461.993	32.399	1.429.594

50

La variazione della voce deriva dal credito IRES sorto per gli acconti pagati nel corso dell'esercizio. Si rimanda a quanto riportato per la voce imposte del conto economico per maggiori dettagli.

Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate ammontano a 8.055.543 euro rispetto a 8.147.959 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti per imposte anticipate	8.055.543	8.147.959	(92.416)
TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	8.055.543	8.147.959	(92.416)

Il credito per imposte anticipate deriva da componenti negative di reddito disallineate da un punto di vista fiscale rispetto alla competenza civilistica. Per maggiori informazioni si rimanda a quanto riportato per la voce imposte del conto economico. Tali valori sono considerati pienamente recuperabili in base alle stime di utili fiscali dei prossimi anni.

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a 266.877 euro rispetto a 116.671 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

CREDITI VERSO ALTRI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti v/partecipate per dividendi da incassare	92.439	92.439	0
Crediti diversi	174.438	24.232	150.206
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	266.877	116.671	150.206

La variazione della voce deriva sostanzialmente dalle scritture di assestamento.

Non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ammontano a 61.998.823 euro rispetto a 73.013.703 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

ALTRI TITOLI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Partecipazioni verso imprese controllate	0	6.488.962	(6.488.962)
Partecipazioni verso imprese collegate	1.784.200	1.784.200	0
Partecipazioni in altre imprese	0	1.532.144	(1.532.144)
Obbligazioni	20.753.368	23.679.404	(2.926.036)
Azioni e fondi	46.535.354	46.603.092	(67.738)
Fondo rischi/svalutazioni titoli circolante	(7.074.099)	(7.074.099)	0
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	61.998.823	73.013.703	(11.014.880)

Le variazioni delle partecipazioni riguardano Basilica Cafaggio Srl (controllata) e BC Srl (controllata) per l'operazione di conferimento in ISA Wines Srl e Naturalia Tantum SpA (altre imprese) in quanto ceduta nell'esercizio. La voce partecipazioni verso collegate si riferisce a OneOSix SpA che, come riportato nella relazione sulla gestione, è in fase di cessione. Per quanto riguarda gli altri titoli, la movimentazione nel corso dell'esercizio è la seguente:

MOVIMENTI	Obbligazioni	Azioni e fondi	Totale
VALORI INIZIALI			
Valore di carico	23.679.404	46.603.092	70.282.496
Fondo rischi di svalutazione	(2.404.284)	(4.669.815)	(7.074.099)
VALORI INIZIALI NETTI	21.275.120	41.933.277	63.208.397
MOVIMENTI ESERCIZIO			
Acquisti	7.813.032	34.888.501	42.701.533
Richiami		1.828.136	1.828.136
Cessioni nette	(10.741.184)	(36.450.196)	(47.191.380)
Rimborsi		(343.357)	(343.357)
Risultato di valuta	0	176.780	176.780
Riprese/(Svalutazioni)	(1.519)	(167.602)	(169.121)
Variazioni scarti e disaggi	3.635		3.635
Accantonamento fondo rischi di svalutazione	0	0	0
TOTALE MOVIMENTI	(2.926.036)	(67.738)	(2.993.774)
VALORI FINALI			
Valore di carico	20.753.368	46.535.354	67.288.722
Fondo rischi di svalutazione	(2.404.284)	(4.669.815)	(7.074.099)
VALORI FINALI NETTI	18.349.084	41.865.539	60.214.623

Il fondo rischi/svalutazioni è costituito a copertura di perdite potenziali su prestiti obbligazionari, fondi OICR e su strumenti finanziari partecipativi di CIS Spa in liquidazione. Per gli effetti economici del risultato sulle vendite si rimanda a quanto riportato nelle tabelle di analisi degli Altri proventi finanziari (Utile da cessione titoli) e degli Interessi e altri oneri finanziari (Perdite da cessione titoli iscritti nell'attivo circolante).

Le variazioni nell'esercizio si riferiscono all'ordinaria movimentazione delle gestioni patrimoniali.

IV – Disponibilità liquide

La voce ammonta a 2.638.134 euro rispetto a 1.708.979 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Conti correnti bancari	1.788.911	1.608.953	179.958
Gestioni patrimoniali	849.187	99.985	749.202
Cassa sede	36	41	(5)
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	2.638.134	1.708.979	929.155

Il saldo è costituito da conti correnti detenuti presso alcuni istituti di credito. Per maggiori informazioni sulla movimentazione si rimanda allo schema del rendiconto finanziario.

Risulta presente un pegno in un conto corrente con saldo di euro 251.000 presso Cassa Padana BCC a favore di partecipate.

ATTIVO D) RATEI E RISCONTI

La voce passa ammonta a 605.467 euro rispetto a 967.718 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

RATEI E RISCONTI ATTIVI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ratei attivi finanziari	75.528	224.673	(149.145)
Ratei attivi interessi su titoli	462.095	677.842	(215.747)
TOTALE RATEI ATTIVI	537.623	902.515	(364.892)
Risconti attivi spese amministrative	3.531	4.232	(701)
Risconti attivi diversi	64.313	60.971	3.342
TOTALE RISCONTI ATTIVI	67.844	65.203	2.641
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	605.467	967.718	(362.251)

Come per il precedente esercizio, il saldo è costituito principalmente da ricavi finanziari sospesi generato dal portafoglio titoli e dalla quota di competenza dell'esercizio di interessi su finanziamenti attivi con rata scadente nel 2025.

Non sussistono ratei o risconti attivi di durata superiore ai 5 anni.

PASSIVO A) PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto ammonta a 161.745.676 euro rispetto a 161.577.322 del precedente esercizio.
Il dettaglio è il seguente:

PATRIMONIO NETTO	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Capitale sociale	79.450.676	79.450.676	0
Riserva sovrapprezzo azioni	31.339.610	31.339.610	0
Riserva rivalutazione L.342/00	926.766	926.766	0
Riserva legale	8.359.721	7.137.621	1.222.100
Riserva straordinaria	33.770.896	21.107.442	12.663.454
Altre riserve	1.083.355	1.083.338	17
Utile (perdita) dell'esercizio	10.901.446	24.441.995	(13.540.549)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(4.086.794)	(3.910.126)	(176.668)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	161.745.676	161.577.322	168.354

Il **Capitale sociale** alla fine dell'esercizio risulta interamente sottoscritto e versato, ed è costituito da 79.450.676 azioni ordinarie da nominali 1,00 euro cadauna. Non esistono azioni o altri titoli emessi diversi dalle azioni ordinarie.
Le **Riserve di rivalutazione** si riferiscono alla rivalutazione dei fabbricati non strumentali ai sensi della Legge n. 342/2000 e sono in sospensione d'imposta.

Ai fini della valutazione sulla disponibilità delle riserve ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.Lgs. 87/1992, si precisa che al 31 dicembre 2024 non risultano presenti costi di impianto e di ampliamento.
In calce alla presente Nota integrativa è allegata una tabella che illustra la composizione e le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto.

Al 31 dicembre 2024 le **Azioni proprie** sono rappresentate da 1.586.215 azioni, pari al 2,00% del capitale sociale, per un valore di 4.086.794 euro.

Nella seguente tabella, ai sensi dell'art. 2427, n. 7-bis del Codice civile si evidenzia, per ogni voce di patrimonio netto l'origine, la possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché, limitatamente agli ultimi tre esercizi, la loro avvenuta utilizzazione.

NATURA/DESCRIZIONE	Importo	Possibilità Utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazione ultimi tre esercizi	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	79.450.676				
RISERVE DI CAPITALE					
Riserva sovrapprezzo azioni (1)	31.339.610	A-B-C	31.339.610		
Riserve di rivalutazione	926.766	A-B	926.766		
RISERVE DI UTILI					
Riserva Legale	8.359.721	B			
Riserva straordinaria	33.770.896	A-B-C	33.770.896		859.870
Altre riserve	1.083.355	A-B-C	1.083.355		
Ris. negativa per azioni proprie in portafoglio	(4.086.794)				
TOTALE	150.844.230		67.120.627		
Quota non distribuibile (2)			8.457.180		
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE			58.663.447		

Legenda: A per aumento capitale - B per copertura perdite - C per distribuzione soci

(1) Non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 del Codice civile fino a che la riserva legale non abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 del Codice civile.

(2) Composta da:

Riserva di rivalutazione	926.766
Riserva sovrapprezzo azioni	7.530.414
TOTALE	8.457.180

PASSIVO B) FONDO PER RISCHI ED ONERI

Fondi per rischi e oneri

La voce fondi per rischi ammonta a 201.890 euro rispetto a 1.080 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

FONDI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI PASSIVI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Fondo imposte differite	1.080	1.080	0
Altri fondi rischi	200.810	0	200.810
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	201.890	1.080	200.810

Gli altri fondi rischi sono stanziamenti prudenzialmente effettuati per potenziali passività derivanti da garanzie rilasciate per la cessione di partecipazioni.

PASSIVO C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

54

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato corrisponde alle indennità di fine rapporto spettante ai lavoratori dipendenti e maturate al 31 dicembre 2024. La voce ammonta a 384.276 euro rispetto a 402.102 del precedente esercizio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Saldo iniziale	402.102	377.671	24.431
Utilizzo dell'esercizio	(44.695)	0	(44.695)
Accantonamento dell'esercizio	26.869	24.431	2.438
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	384.276	402.102	(17.826)

PASSIVO D) DEBITI

I debiti ammontano a 130.654.553 euro rispetto a 116.466.408 del precedente esercizio. I debiti sono nei confronti di soggetti italiani ed hanno scadenza entro i 12 mesi ad eccezione di quanto dettagliato per i debiti verso banche. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

Debiti verso banche

I debiti verso banche ammontano a 122.245.946 euro rispetto a 107.313.583 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

DEBITI VERSO BANCHE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Debiti verso banche a breve	95.077.563	85.030.392	10.047.171
Debiti verso banche a medio/lungo	27.168.383	22.283.191	4.885.192
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	122.245.946	107.313.583	14.932.363

I debiti a medio/lungo termine sono esigibili entro i cinque anni, ad eccezione di una quota del mutuo in essere per l'acquisto dell'immobile di Brescia pari a 631.925 euro. Per quanto riguarda la sostenibilità dei debiti bancari si rimanda al paragrafo "Rischio di liquidità" della Relazione sulla Gestione.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano a 104.214 euro rispetto a 136.997 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

DEBITI VERSO FORNITORI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Debiti verso fornitori per servizi	104.214	136.997	(32.783)
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	104.214	136.997	(32.783)

L'importo è costituito da ordinari debiti per rapporti commerciali.

Debiti verso imprese controllate

La voce debiti verso imprese controllate ammonta a 6.372.567 euro rispetto a 8.024.658 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Finanziamenti passivi	5.101.618	7.946.948	(2.845.330)
Altri debiti verso controllate	16.475	12.657	3.818
Consolidato fiscale	1.254.474	65.053	1.189.421
TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	6.372.567	8.024.658	(1.652.091)

La voce è composta principalmente da un finanziamento ricevuto da IFA Srl, parzialmente rimborsato nel corso dell'esercizio, pari a 5.000.000 euro alla data di bilancio. Il finanziamento è fruttifero e a revoca. Sono inoltre presenti interessi maturati e debiti per il consolidato fiscale.

Debiti tributari

I debiti tributari ammontano a 219.472 euro rispetto a 216.840 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

DEBITI TRIBUTARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Erario c/iva	1.010	0	1.010
Erario c/imposte	0	10.227	(10.227)
Erario c/ritenute	218.462	206.612	11.850
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	219.472	216.839	2.633

La voce comprende imposte e ritenute che verranno versate nell'esercizio successivo.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano a 154.911 euro rispetto a 159.963 dell'esercizio precedente. Il dettaglio è il seguente:

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Per INPS e INAIL	154.911	159.963	(5.052)
TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	154.911	159.963	(5.052)

La voce comprende contributi che verranno versati nell'esercizio successivo.

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano a 1.553.171 euro rispetto a 609.642 dello scorso esercizio. Il dettaglio è il seguente:

ALTRI DEBITI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Azionisti c/dividendi	108.694	80.866	27.828
Compensi Amministratori e Collegio sindacale	63.234	63.726	(492)
Verso lavoratori dipendenti	63.054	53.127	9.927
Verso altri	1.318.189	411.923	906.266
TOTALE ALTRI DEBITI	1.553.171	609.642	943.529

I debiti "verso altri" sono aumentati per il significativo incremento dell'accantonamento sul risultato 2023 al Fondo art. 30 dello Statuto per opere e istituzioni dirette allo sviluppo culturale e sociale.

Non vi sono debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

PASSIVO E) RATEI E RISCONTI

56

La voce ratei e risconti ammonta a 551.608 euro rispetto a 268.334 dello scorso esercizio. Il dettaglio è il seguente:

RATEI E RISCONTI PASSIVI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ratei passivi finanziari	550.721	264.396	286.325
Ratei passivi diversi	887	3.938	(3.051)
TOTALE RATEI PASSIVI	551.608	268.334	283.274
Risconti passivi diversi	0	0	0
TOTALE RISCONTI PASSIVI	0	0	0
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	551.608	268.334	283.274

La voce si riferisce principalmente, come per l'esercizio precedente, a ratei finanziari inerenti i finanziamenti passivi in essere.

GARANZIE E IMPEGNI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1) n. 9 del Codice civile, di seguito si indicano le garanzie e gli impegni:

GARANZIE	Anno corrente	Anno precedente
Fidejussioni a favore di Istituti di credito per nostre partecipate	351.937	1.351.937
Pegni per linee di credito in favore di istituti di credito per la nostra Società e il Gruppo	29.881.587	34.888.866
Ipotecche per linee di credito in favore di istituti di credito per la nostra Società	2.250.000	2.250.000
Garanzie nell'ambito di affidamenti finanziari di Gruppo	21.400.000	23.330.300
TOTALE	53.883.524	61.821.103

IMPEGNI	Anno corrente	Anno precedente
Importi sottoscritti ma non versati su Fondi OICR	16.110.949	14.516.827
Importi deliberati ma non sottoscritti su partecipazioni	0	175.000
TOTALE	16.110.949	14.691.827

Si evidenzia che la società ha in essere delle opzioni di vendita (diritto di put) o facoltà di riacquisto (diritto di call) su alcune partecipazioni detenute. Tali opzioni al 31 dicembre 2024 non hanno un valore significativo tale da essere riportato in bilancio.

PARTE C

Informazioni

sul conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi ammontano a 1.655.935 euro rispetto a 1.176.308 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

ALTRI RICAVI E PROVENTI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Servizi amministrativi e contabili	458.128	411.082	47.046
Plusvalenze patrimoniali	200	23	177
Affitti e alloggi	191.669	96.023	95.646
Recupero spese	24.063	25.015	(952)
Rimborsi assicurativi	9.340	8.747	593
Altri proventi diversi	17.196	99.601	(82.405)
Liberazione fondo rischi	865.971	522.706	343.265
Sopravvenienze attive	89.368	13.111	76.257
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.655.935	1.176.308	479.627

I servizi amministrativi e contabili sono per la maggior parte prestati alle società del Gruppo. La liberazione di fondo rischi si riferisce a stanziamenti effettuati su crediti nei precedenti esercizi che sono stati incassati in corso d'anno.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per materiale di consumo

I costi per materiale di consumo ammontano a 9.934 euro rispetto a 10.978 del precedente esercizio. Di seguito se ne indica un dettaglio:

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Materiale di consumo	9.934	10.978	(1.044)
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	9.934	10.978	(1.044)

I costi della voce si riferiscono a oneri ordinari per la gestione.

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 1.426.841 euro rispetto a 1.434.762 del precedente esercizio. Il dettaglio è riportato nella tabella seguente:

COSTI PER SERVIZI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Compenso collegio sindacale	100.476	100.476	0
Compenso amministratori	486.441	468.085	18.356
Certificazione bilancio	36.375	31.586	4.789
Servizi di manutenzione e riparazione	73.812	48.913	24.899
Servizi assicurativi	156.984	152.984	4.000
Servizi per utenze	22.467	9.364	13.103
Consulenze tecniche e commerciali	271.183	357.893	(86.710)
Servizi finanziari	153.472	146.973	6.499
Altri	125.631	118.488	7.140
TOTALE COSTI PER SERVIZI	1.426.841	1.434.762	(7.921)

Il saldo della voce risulta sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento di beni di terzi ammontano a 326.787 euro rispetto a 391.139 del precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Affitti passivi	243.694	314.924	(71.230)
Canoni noleggio	83.093	76.215	6.878
TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	326.787	391.139	(64.352)

Nell'esercizio sono stati rilevati minori spese condominiali rispetto al periodo precedente.

59

Costi per il personale

I costi per il personale ammontano a 1.543.821 euro rispetto a 1.347.271 del precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

COSTI PER IL PERSONALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Salari e stipendi	1.106.547	978.520	128.027
Oneri sociali	328.197	285.251	42.946
Trattamento di fine rapporto	109.077	83.500	25.577
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	1.543.821	1.347.271	196.550

Nel corso dell'esercizio il numero medio dei dipendenti non è variato. L'incremento del costo è imputabile all'aggiornamento del CCNL Bancario.

PERSONALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Dirigenti	1	1	0
Quadri direttivi	8	8	0
Impiegati	6	6	0
TOTALE PERSONALE	15	15	0

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 253.808 euro rispetto a 2.988.929 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	187	3.810	(3.623)
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	157.591	122.060	35.531
Svalutazione e rischi su crediti verso clienti	96.030	2.863.059	(2.767.029)
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	253.808	2.988.929	(2.735.121)

Gli ammortamenti risultano in linea con il precedente esercizio ad eccezione dell'incremento per l'ammortamento del nuovo immobile di Brescia (di competenza per la prima volta per tutto l'esercizio).

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano a 589.817 euro rispetto a 557.715 del precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Altre imposte e tasse di gestione	437.126	423.099	14.027
I.M.U.	19.086	9.544	9.542
Sopravvenienze e insussistenze passive	26.416	10.791	15.625
Oneri diversi	107.189	114.281	(7.092)
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	589.817	557.715	32.102

Nella voce "altre imposte e tasse di gestione" sono inclusi l'IVA indetraibile e l'imposta di bollo sui prodotti finanziari e conti correnti bancari. Le sopravvenienze passive e gli oneri diversi si riferiscono a costi indeducibili e costi di esercizi precedenti.

60

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi da partecipazioni

I proventi da partecipazioni ammontano a 12.170.237 euro rispetto a 46.749.084 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
da società controllate	3.016.000	1.962.619	1.053.381
da società collegate	840.462	755.301	85.161
da altre società	3.094.077	2.211.586	882.491
TOTALE DIVIDENDI	6.950.539	4.929.506	2.021.033
da società controllate	3.311.038	31.543.075	(28.232.037)
da società collegate	0	600.000	(600.000)
da altre società	1.908.660	9.676.503	(7.767.843)
TOTALE PLUSVALENZE CESSIONE PARTECIPAZIONI	5.219.698	41.819.578	(36.599.880)
TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZIONE	12.170.237	46.749.084	(34.578.847)

Le plusvalenze riguardano principalmente Basilica Cafaggio Srl (euro 3.266.560), Naturalia Tantum SpA (euro 1.799.639), Alkemy SpA (euro 65.835) e BC Srl (euro 44.478).

Le plusvalenze del precedente esercizio si riferivano a Inser Spa (euro 31.542.886), Castello SGR SpA (euro 6.553.728), gli investimenti del sud-est asiatico (All Holding SA e Credit Access Asia NBV) per un totale di euro 2.315.951, Net Insurance SpA (euro 806.824) e ARB SbpA (euro 600.000).

I dividendi da società controllate derivano da Iniziative Finanziarie Atesine Srl (euro 2.800.000) e Tamas SpA (euro

216.000). I dividendi da società collegate sono stati deliberati principalmente da Inser SpA (euro 400.000), Borgosesia SpA (euro 282.698), Valia SpA (euro 116.400) e Nummus.Info SpA (euro 41.364). I dividendi da altre società sono relativi principalmente a Dolomiti Energia SpA (euro 2.093.154), Iniziative Bresciane Srl (euro 387.812), GPI SpA (euro 143.217), Generalfinance SpA (euro 115.013) e Seac SpA (euro 107.692).

Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari ammontano a 10.723.086 euro rispetto a 6.795.568 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

ALTRI PROVENTI FINANZIARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Interessi attivi da società controllate	947.693	390.504	557.189
Interessi attivi da società collegate	67.564	102.735	(35.171)
Interessi attivi da altri	364.469	508.317	(143.848)
TOTALE ALTRI PROVENTI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	1.379.726	1.001.556	378.170
Cedole su titoli immobilizzati	673.361	517.887	155.474
TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	673.361	517.887	155.474
Utili da cessione titoli	6.730.122	2.549.969	4.180.153
Proventi da fondi comuni di investimento	359.480	400.216	(40.736)
Dividendi su azioni	420.854	1.126.794	(705.940)
Cedole di titoli a reddito fisso	1.093.745	702.526	391.219
TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	8.604.201	4.779.505	3.824.696
Proventi finanziari diversi	65.798	496.620	(430.822)
TOTALE PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI	65.798	496.620	(430.822)
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	10.723.086	6.795.568	3.927.518

61

Gli altri proventi finanziari sono costituiti principalmente da utili da cessione titoli, proventi da fondi comuni d'investimento e da interessi sui finanziamenti attivi. In particolare nel corso dell'esercizio sono state cedute delle azioni di Intesa SanPaolo SpA realizzando utili per circa 4,6 milioni di euro.

Interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e oneri finanziari ammontano a 5.708.818 euro mentre ammontavano a 4.707.354 nel precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Perdite da cessione titoli iscritti nell'attivo circolante	357.234	347.675	9.559
Minusvalenza cessione partecipazioni	0	8.616	(8.616)
Interessi passivi diversi	4.924.783	3.787.380	1.137.403
Interessi passivi v/società controllate	426.801	563.683	(136.882)
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	5.708.818	4.707.354	1.001.464

Gli interessi passivi diversi sono composti principalmente da oneri finanziari sul debito bancario, in significativo aumento in seguito all'andamento dei tassi. Gli interessi verso controllate sono principalmente maturati per il finanziamento ottenuto da IFA Srl.

Utili e perdite su cambi

Le perdite su cambi netti ammontano a 3.340 euro rispetto a 2.797 del precedente esercizio. Il risultato da cambi deriva principalmente da gestioni patrimoniali in valuta. Di seguito viene riportato un dettaglio:

UTILE E PERDITE SU CAMBI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Utile su cambi	458	719	(261)
Perdite su cambi	(3.798)	(3.516)	(282)
TOTALE UTILI (PERDITE) SU CAMBI	(3.340)	(2.797)	(543)

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Rivalutazioni

Le rivalutazioni su attività finanziarie ammontano a 1.579.792 euro rispetto a 228.320 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

RIVALUTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Rivalutazione partecipazioni	1.002.109	0	1.002.109
TOTALE RIVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI	1.002.109	0	1.002.109
Rivalutazione finanziamenti	154.809	22.962	131.847
Rivalutazione titoli immobilizzati	91.320	0	91.320
TOTALE RIVALUTAZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	246.129	22.962	223.167
Rivalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante	331.554	205.358	126.196
TOTALE RIVALUTAZIONI DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	331.554	205.358	126.196
TOTALE RIVALUTAZIONI	1.579.792	228.320	1.351.472

62

Le rivalutazioni di partecipazioni si riferiscono alla ripresa di GPI SpA per l'applicazione della policy di valutazione sulle società quotate per 331.025 euro e alla liberazione di fondi di svalutazioni delle partecipate Intergreen Srl e Mittel Generali Investimenti Srl (entrambe in liquidazione) in seguito al venir meno dei presupposti di svalutazione.

Svalutazioni

Le svalutazioni su attività finanziarie ammontano a 4.368.786 euro rispetto a 20.631.751 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

SVALUTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Svalutazione partecipazioni in società	2.929.204	331.025	2.598.179
Accant. rischi su partecipazioni in società collegate	117.500	6.435.711	(6.318.211)
Accant. rischi su partecipazioni in altre società	83.310	996.808	(913.498)
TOTALE SVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI	3.130.014	7.763.544	(4.633.530)
Accant. rischi su finanziamenti in società collegate	0	26.938	(26.938)
Accant. rischi su finanziamenti in altre società	175.907	238.651	(62.744)
Accant. rischi su fondi comuni immobilizzati	738.971	8.157.436	(7.418.465)
TOTALE SVALUTAZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	914.878	8.423.025	(7.508.147)
Svalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante	323.894	857.431	(533.537)
Accantonamento rischi titoli circolante	0	3.587.751	(3.587.751)
TOTALE SVALUTAZIONI DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	323.894	4.445.182	(4.121.288)
TOTALE SVALUTAZIONI	4.368.786	20.631.751	(16.262.965)

Le svalutazioni e gli accantonamenti sulle partecipazioni sono stati stanziati in quanto ritenute perdite durevoli.

Di seguito è presente la tabella riassuntiva del totale delle riprese e svalutazioni degli *asset* finanziari della Società:

ATTIVITÀ FINANZIARIA	Riprese	Svalutazioni	Accant. fondo	Utilizzo/ Liberazione fondo	Totale
Partecipazioni in imprese collegate	0	(2.929.204)	(117.500)	629.172	(2.417.532)
Partecipazioni in altre imprese	331.025	0	(83.310)	41.912	289.627
Finanziamenti in imprese collegate	0	0	0	154.809	154.809
Finanziamenti in altre imprese	0	0	(175.907)	0	(175.907)
Titoli nell'attivo immobilizzato	0	0	(738.971)	91.320	(647.651)
Titoli nell'attivo circolante	331.554	(323.894)	0	0	7.660
TOTALE RETTIFICHE/RIPRESE	662.579	(3.253.098)	(1.115.688)	917.213	(2.788.994)

La svalutazione di partecipazione si riferisce a Borgosesia SpA mentre la ripresa a GPI SpA. Gli accantonamenti a fondo per le partecipazioni si riferiscono a stanziamenti su IHC SpA e Naturalia Tantum SpA per potenziali passività derivanti da garanzie rilasciate per la cessione di partecipazioni. Le liberazioni di fondi si riferiscono a rilasci di accantonamenti stanziati negli esercizi precedenti su Hope SpA (41.912 euro), Intergreen Srl (81.672 euro) e Mittel Generali Investimenti Srl (547.500 euro).

Imposte sul reddito dell'esercizio

Si segnala che ISA aderisce al consolidato fiscale in qualità di consolidante. Le altre società consolidate sono le controllate Iniziative Finanziarie Atesine Srl, Investimenti Immobiliari Atesini Srl e Tamas SpA.

La Società, in qualità di consolidante fiscale, rileva extra contabilmente gli imponibili fiscali IRES delle consolidate.

In considerazione delle disposizioni introdotte dall'Organismo Italiano di Contabilità col documento OIC n. 2, relativamente alla contabilizzazione del carico fiscale del Gruppo, tutti i rapporti intercorsi con le consolidate sono transitati esclusivamente dallo Stato patrimoniale, attraverso l'utilizzazione di partite di credito/debito nello Stato patrimoniale.

Le imposte risultano positive negli ultimi esercizi.

Il dettaglio è riportato nella tabella seguente:

IMPOSTE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
IRES corrente	678.678	2.192.288	(1.513.610)
TOTALE IMPOSTE CORRENTI	678.678	2.192.288	(1.513.610)
Accantonamento IRES differita	0	1.080	(1.080)
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE	0	1.080	(1.080)
Accantonamento IRES anticipata	(251.690)	(3.509.464)	3.257.774
Utilizzo Ires anticipata	568.664	1.919.842	(1.351.178)
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	316.974	(1.589.622)	1.906.596
Provento da consolidato fiscale	0	(2.169.157)	2.169.157
TOTALE PROVENTO DA CONSOLIDATO FISCALE	0	(2.169.157)	2.169.157
TOTALE IMPOSTE	995.652	(1.565.411)	2.561.063

Di seguito si riporta il prospetto con la riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e l'onere fiscale teorico:

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRES		
DESCRIZIONE	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte	11.897.098	
Onere fiscale teorico Ires (aliquota 24%)		2.855.304
A) DIFFERENZE TEMPORANEE DEDUCIBILI IN ESERCIZI SUCCESSIVI:		
Accantonamento a fondo rischi	1.010.908	
Svalutazione titoli	23.100	
Compenso amministratori	14.700	
TOTALE A)	1.048.708	251.690
B) DIFFERENZE TEMPORANEE IMPONIBILI IN ESERCIZI SUCCESSIVI:		
Dividendi non incassati	0	
TOTALE B)	0	0
C) RIGIRO DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE DA ESERCIZI PRECEDENTI:		
Utilizzo fondo svalutazione titoli immobilizzati	(1.982.079)	
TOTALE C)	(1.982.079)	(475.699)
D) DIFFERENZE CHE NON SI RIVERSERANNO NEGLI ESERCIZI SUCCESSIVI:		
Dividendi esclusi	(7.005.023)	
Riprese partecipazioni pex	(331.025)	
Accantonamento Fondo rischi su partecipazioni	3.130.014	
Utilizzo/Liberazione Fondo Rischi	(783.981)	
Plusvalenze partecipazioni pex	(4.896.172)	
Altre variazioni	1.750.287	
Totale d)	(8.135.900)	(1.952.616)
TOTALE (a + b + c + d)	(9.069.271)	(2.176.625)
Base imponibile effettiva	2.827.827	678.678
Effetto imposte differite/anticipate		224.009
Utilizzo imposte anticipate su stralcio crediti		92.964
TOTALE EFFETTO IMPOSTE IN BILANCIO		995.652
Effetto imposte su variazioni permanenti		1.952.616
TOTALE IMPOSTE TEORICHE		2.855.304
Aliquota teorica		24,00%

La Società non produce base imponibile IRAP.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 14 del Codice civile, si riporta il prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva.

VOCI	Saldo al 31/12/2023	Movimentazione Esercizio 2024					Saldo al 31/12/2024
		Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES 24,00%	Effetto fiscale IRAP 4,65%	Giro da/a imposte correnti	Adeguamento Riclassifica	
Imposte anticipate:							
Svalutazione su azioni non immobilizzate	18.586	23.100	5.544	0	0	0	24.130
Accantonamento Fondo svalutazione rischi futuri	8.129.372	1.025.608	246.146	0	(568.664)	0	7.806.855
Perdite da consolidato fiscale che non determinano impatto economico	0						224.558
TOTALE	8.147.958	1.048.708	251.690	0	(568.664)	0	8.055.543
Imposte differite:							
Dividendi non incassati	(1.080)	0	0	0	0	0	(1.080)
TOTALE	(1.808)	0	0	0	0	0	(1.808)
TOTALE NETTO	8.146.878						8.054.463
EFFETTO ECONOMICO			(251.690)	0	568.664	0	316.974

Le imposte anticipate sono iscritte al 24% per l'IRES. Non sono state imputate imposte anticipate IRAP in quanto non si ritiene di avere base imponibile negli esercizi successivi.

PARTE D

Altre informazioni

Numero medio dei dipendenti

Di seguito si riporta il numero medio dei dipendenti:

PERSONALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Dirigenti	1	1	0
Quadri direttivi	8	8	0
Impiegati	6	6	0
TOTALE PERSONALE	15	15	0

Compensi agli amministratori e sindaci

L'informazione prevista dall'art. 2427, comma 1) n. 16 del Codice civile, è indicata nella tabella seguente:

COMPENSI	Anno corrente	Anno precedente
Consiglio di amministrazione	452.100	447.904
Collegio sindacale	97.700	97.700
TOTALE COMPENSI	549.800	545.604

66

Si evidenzia che la società non ha concesso anticipazioni o finanziamenti a sindaci o amministratori. Ai sensi del comma 16-bis dell'articolo 2427 del Codice civile, si evidenzia che i compensi spettanti alla Società che svolge l'attività di revisione legale, così come definiti contrattualmente al netto di spese e rivalutazione ISTAT, ammontano annualmente a 33.100 euro. Tali compensi comprendono:

- revisione legale comprensiva dei controlli periodici e delle verifiche sulle dichiarazioni fiscali;
- revisione legale del bilancio consolidato dell'Istituto Atesino di Sviluppo Spa comprensivo delle attività di revisione limitata sulle altre società del Gruppo.

Crediti e garanzie rilasciate

La Società non ha erogato crediti ad amministratori e sindaci, né prestato garanzie a favore degli stessi.

Strumenti finanziari partecipativi

La Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare

Non sono presenti patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare.

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

Si conferma che la Società non ha ricevuto nell'esercizio sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici da amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni. Le eventuali attività eseguite con amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni sono avvenute nel contesto dello svolgimento della propria attività sociale e a normali condizioni di mercato.

Operazioni con parti correlate

Per quanto riguarda l'operatività con parti correlate, individuate sulla base delle definizioni previste dall'art. 2359 del Codice civile nonché dallo IAS 24, si segnala che con dette controparti sono state poste in essere operazioni relative all'ordinaria attività e che non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale.

La natura delle prestazioni effettuate è la seguente:

- fornitura servizi generali, amministrativi e assicurativi;
- rapporti di finanziamento infragruppo;
- cessione infragruppo dei crediti/debiti Ires relativi agli obblighi derivanti dal consolidato fiscale;
- rilascio di garanzie a favore delle partecipate.

I servizi sopra indicati vengono prestati principalmente verso le società del Gruppo di seguito elencate:

- Asia Capital Srl
- Basilica Cafaggio Srl
- BC Srl
- Botzen Invest Euregio Finance AG SpA
- Botzen Finance Tourism Srl
- Botzen RE Srl
- Brescia Urban Living Srl
- Briksana Trauma Center Srl
- Esse Consulting Srl
- Forlanini RE Srl
- Geotermia Futura Sbrl
- Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA
- Iniziative Finanziarie Atesine Srl
- Inser Spa
- Invar Srl
- Investimenti Immobiliari Atesini Srl
- Isa Wines Srl
- Iure Srl
- Mamo Holding Srl
- Meti Srl
- Multi Veste Italy 6 Srl
- Nummus.Info SpA
- Pastificio Felicetti SpA
- Pisa Srl
- Pitagora Srl
- Scirocco Srl
- Svires Srl
- Tamas SpA
- Trentino Data Center Srl
- Valia SpA
- Valia Agenzia Srl
- Villa San Pietro Srl

Tali operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Operazioni fuori bilancio

Le operazioni cosiddette fuori bilancio si riferiscono ad accordi o altri atti, i cui effetti non risultano dallo Stato patrimoniale, ma che possono esporre la Società a rischi o generare benefici significativi la cui conoscenza sia utile per una migliore comprensione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società.

Gli accordi stipulati da ISA si riferiscono esclusivamente a patti parasociali che prevedono, tra le altre cose, finestre di uscita dalla compagine sociale da parte di ISA sotto forma di opzione di vendita (diritto di put) o facoltà di riacquisto della quota detenuta da ISA da parte di uno o più soci della partecipata (diritto di call).

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel primo periodo del 2025 sono avvenute le seguenti operazioni:

GENNAIO

- ISA ha incassato per intero l'earn-out contrattualizzato a luglio 2023 nell'ambito della cessione dell'80% di Inser Spa ed a sua volta ha pagato quanto dovuto alle minoranze, rilevando una significativa plusvalenza.

MARZO:

- ISA ha incrementato la propria partecipazione in HiWeiss Srl dal 15,94% al 29,88%. La società sta industrializzando il processo di produzione di proteine vegetali per l'industria alimentare.
- ISA ha aderito all'aumento di capitale scindibile di 035 Investimenti S.p.A. mantenendo la propria partecipazione del 21,2%.
- ISA ha effettuato un'articolata operazione di riorganizzazione delle proprie partecipazioni detenute nel Gruppo CreditAccess, portando l'intero investimento all'interno di All Holdings SA. A seguito dell'operazione ISA detiene una quota del 27,89% di All Holdings SA.

APRILE:

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale sociale di Pitagora Srl insieme a Botzen Invest Euregio Finance e 035 Investimenti finalizzato all'investimento nel Gruppo altoatesino Microtec.

MAGGIO:

- Tramite acquisti sul mercato, ISA ha aumentato i propri investimenti nelle partecipate Generalfinance Spa e GPI Spa, con l'obiettivo di raggiungere quote di partecipazioni rispettivamente pari al 2% e all'1% del capitale.

Tali fatti non influiscono sulla continuità aziendale, né hanno effetto sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2024.

Non si segnalano ulteriori eventi successivi rilevanti.

Proposta di destinazione dell'utile

Signori Azionisti,

vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa, nonché i relativi allegati e la Relazione sull'andamento della gestione.

Sottoponiamo inoltre alla Vostra approvazione la seguente ripartizione dell'utile:

UTILE DELL'ESERCIZIO	10.901.446
A Riserva legale il 5%	545.072
A Riserva non distribuibile per gli utili su cambi (art. 2426 c.8bis c.c.)	176.781
Ai Soci 0,065 euro quale dividendo da assegnare a ciascuna delle 77.826.869 azioni aventi diritto al dividendo (escluse azioni proprie)	5.058.746
Al Fondo previsto dall'art. 30 dello Statuto sociale (5%)	545.072
A Riserva straordinaria il rimanente	4.575.775

69

Se le presenti proposte verranno da Voi approvate potrà essere messo in pagamento il dividendo a partire da mercoledì 9 luglio 2025.

* * * * *

Le risultanze di bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili. Il bilancio rappresenta con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, mentre differisce dalla modalità XBRL in quanto la stessa non è tecnicamente idonea a rappresentare nel dettaglio e nella adeguata chiarezza espositiva la situazione aziendale.

Per una più completa informazione acclusi alla presente Nota integrativa forniamo il prospetto con le variazioni nei conti di patrimonio netto avvenute durante gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e 2023

Trento, 26 maggio 2025

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
Ilaria Vescovi



Allegati



Prospetto delle variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto per

Descrizione	Capitale sociale	Fondo sovrapprezzo azioni	Riserva legale
SALDI AL 1 GENNAIO 2023	79.450.676	31.339.610	6.795.701
In diminuzione:			
Ripartizione risultato d'esercizio 2021 come da delibera Assemblea ordinaria del 28 giugno 2023:			
Trasferimento alla Riserva legale			341.920
Trasferimento a Riserva utili netti su cambi			
Trasferimento alla Riserva straordinaria			
Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto)			
Dividendo			
In aumento:			
Applicazione OIC 29			
Riserva utili netti su cambi			
Aumento Capitale sociale			
Prescrizione dividendo 2017			
Utile dell'esercizio 2023			
Arrotondamento unità di euro			
Differenza <i>fair value</i> derivati			
Acquisto azioni proprie nell'esercizio			
SALDI AL 31 DICEMBRE 2023	79.450.676	31.339.610	7.137.621
In diminuzione:			
Ripartizione risultato d'esercizio 2022 come da delibera Assemblea ordinaria del 27 giugno 204			
Trasferimento alla Riserva legale			1.222.100
Trasferimento a Riserva utili netti su cambi			
Trasferimento alla Riserva straordinaria			
Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto)			
Dividendo			
In aumento:			
Riserva utili netti su cambi			
Aumento Capitale sociale			
Prescrizione dividendo 2018			
Utile dell'esercizio 2024			
Arrotondamento unità di euro			
Differenza <i>fair value</i> derivati			
Acquisto azioni proprie nell'esercizio			
SALDI AL 31 DICEMBRE 2024	79.450.676	31.339.610	8.359.721

gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023

Riserva straordinaria	Riserva art. 2426 8-bis del CC	Altre Riserve	Riserve di rivalutazione	Riserva operaz. di cop. flussi finanz. attesi	Riserva negativa per azioni proprie	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale Patrimonio netto
19.151.839	0	1.083.352	926.766	382.231	(3.582.030)	6.838.391	142.386.536
						(341.920)	0
	131.548					(131.548)	0
1.810.034						(1.810.034)	0
						(341.920)	(341.920)
						(4.212.969)	(4.212.969)
							0
							0
131.548	(131.548)					0	0
14.021							14.021
							0
						24.441.995	24.441.995
		(14)					(14)
				(382.231)			(382.231)
					(328.096)		(328.096)
21.107.442	0	1.083.338	926.766	0	(3.910.126)	24.441.995	161.577.322
						(1.222.100)	0
12.649.635						(12.649.635)	0
						(1.222.100)	(1.222.100)
						(9.348.160)	(9.348.160)
							0
13.819							13.819
						10.901.446	10.901.446
		17					17
					(176.668)		(176.668)
33.770.896	0	1.083.355	926.766	0	(4.086.794)	10.901.446	161.745.676

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
Ilaria Vescovi



Relazione del Collegio Sindacale



Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci relativa al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 redatta ai sensi dell'art. 2429, c. 2, cc.

Agli Azionisti di I.S.A. S.p.A.

Signori Azionisti,
premesse che la revisione legale è stata affidata per il triennio 2022-2024 alla società PricewaterhouseCoopers S.p.a., Vi proponiamo la relazione in merito alle generali funzioni di controllo sulla gestione demandate al Collegio sindacale ai sensi degli artt. 2403 e ss. del Codice Civile. La relazione relativa al giudizio sul bilancio di esercizio espressa ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 viene emessa dal revisore, PwC S.p.A., mentre la presente relazione, approvata all'unanimità dai componenti il Collegio, è prevista e richiesta dall'articolo 2429, comma 2, c.c.

Attività del Collegio Sindacale

La nostra attività è stata svolta nel rispetto delle previsioni normative, tenendo altresì in considerazione le Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per le non quotate.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. Codice Civile

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Abbiamo partecipato alle Assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, confliggenti con l'interesse della società o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Abbiamo acquisito dagli Amministratori e dalla Direzione aziendale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni

acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo verificato la correttezza delle operazioni effettuate con parti correlate, che sono condotte a condizioni di mercato ed in merito alle quali nel bilancio è stata data informativa in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente.

Dal confronto avuto con la società incaricata della revisione legale non è emerso rilievo o criticità alcuna.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni o rilievi da formulare.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Questo mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dal soggetto incaricato della revisione legale, nonché attraverso l'esame dei documenti aziendali e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da portare alla Vostra attenzione.

Nel corso dell'esercizio 2024 e nei primi mesi del 2025 ci siamo incontrati con l'Organismo di Vigilanza e Vi informiamo che non sono emersi rilievi o criticità di cui riferire.

Nel corso dell'esercizio e, sino alla data attuale, non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 Codice civile.

Nel corso dell'esercizio abbiamo espresso parere in relazione alla delibera di compenso dell'amministratore delegato.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 in merito al quale riferiamo quanto segue:
- il bilancio d'esercizio, corredato dalla Relazione sulla Gestione predisposta dagli Amministratori, risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa ed è stato messo a disposizione del Collegio in data 26 maggio 2025, data in cui il progetto di

bilancio è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione;

- il bilancio è sottoposto a revisione legale da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A. con cui ci siamo da ultimo incontrati anche in vista della redazione e approvazione della presente relazione e che in data odierna, 12 giugno 2025, ha emesso un giudizio pienamente positivo sul progetto di bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione e proposto alla Vostra approvazione;
- non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo rilievo alcuno o osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo rilievo alcuno o osservazioni particolari da riferire;
- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- abbiamo verificato, con esito positivo, la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 non risultano iscritti costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo e costi di avviamento per i quali sia richiesto il nostro consenso ai sensi dell'art. 2426 c.c., punti 5 e 6.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando anche le risultanze dell'attività di revisione condotta da PwC, il Collegio Sindacale, all'unanimità, esprime parere favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione della Società, concordando altresì con la proposta di destinazione dell'utile di euro 10.901.446 formulata in nota integrativa.

La presente relazione è stata approvata all'unanimità dal Collegio sindacale che ne ha delegato la sottoscrizione alla Presidente.

Trento, 12 giugno 2025

Per il Collegio Sindacale
la Presidente

dott.ssa Marilena Segnana

Relazione della Società di revisione





Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti di
ISTITUTO ATEsINO DI SVILUPPO SPA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di ISTITUTO ATEsINO DI SVILUPPO SPA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

www.pwc.com/it



materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

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



- funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/10

Gli amministratori di ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio 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 nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge. Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Trento, 12 giugno 2025

PricewaterhouseCoopers SpA

Alberto Michelotti
(Revisore legale)

T	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т
С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С
Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ
Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т
С	Λ	Т	С	Λ	Т	С	Λ	Т	С

Bilancio consolidato

Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ
I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T
Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ
Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ
I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ	Λ	T
Σ	Λ	I	Σ	Λ	T	Σ	Λ	I	Σ

Relazione sull'andamento della gestione al Bilancio Consolidato



Relazione sull'andamento della gestione al Bilancio Consolidato

Nel bilancio consolidato, al fine di rappresentare con chiarezza la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico del Gruppo, gli importi, tenuto conto della loro rilevanza, dove non specificato, si intendono in migliaia di euro. Il bilancio consolidato è formato dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla presente relazione sull'andamento della gestione in conformità alle disposizioni normative vigenti.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 evidenzia un utile di Gruppo di 10,412 milioni di euro (26,859 milioni nell'esercizio precedente).

Andamento della gestione

Passiamo ora ad esaminare l'**andamento del Vostro Gruppo**, illustrando in sintesi le principali operazioni relative alle partecipazioni effettuate nel corso del 2024:

88

GENNAIO

- ISA ha acquistato un pacchetto di azioni di Botzen Invest Euregio Finance SpA, incrementando la propria partecipazione dal 24,46% al 28,66%.
- ISA ha rafforzato la propria presenza in Tamas SpA incrementando la quota di controllo dal 60% all'80% del capitale sociale.

MARZO

- ISA ha costituito Pitagora Srl, società veicolo che è stata successivamente utilizzata ad aprile 2025 per un investimento in ambito industriale nel Gruppo Microtec, azienda altoatesina leader nelle soluzioni di scansione per legno e alimenti.
- ISA ha acquistato una quota pari a circa l'1,33% di Alkemy SpA, società quotata sul segmento Euronext Star Milan di Borsa Italiana che opera nel settore della trasformazione digitale. La società è stata successivamente oggetto di offerta pubblica di acquisto, a cui ISA ha aderito ad ottobre.
- IFA ha partecipato alla costituzione di Food Energy Valley Srl con una quota del 10,74%, società che ha l'obiettivo di sviluppare un parco fotovoltaico in Emilia Romagna.

APRILE

- ISA ha accettato l'offerta effettuata da Borgosesia SpA, società quotata in borsa e specializzata in investimenti immobiliari e alternativi nell'ambito delle "special situations", per l'acquisto dell'intera partecipazione di OneOSix SpA, intermediario ex art. 106 TUB specializzato nelle operazioni su NPE garantiti da asset immobiliari. Tale cessione si concretizzerà presumibilmente nel corso del 2025.
- Si è concluso l'aumento di capitale di ISA Wines Srl, con una raccolta complessiva pari a circa 15 milioni di euro, portando la partecipazione di ISA al 33,48%.
- IIA ha ceduto un immobile direzionale sito a Mestre ed ha acquistato il 100% di Multi Veste Italy 6 Srl, società che detiene un complesso commerciale da circa 10.000mq interamente locato.
- Nel corso del 2024 IFA ha effettuato alcuni versamenti in conto capitale a favore della partecipata Geotermia Futura Sbarl.

MAGGIO

- ISA ha effettuato un versamento in conto capitale a favore di Pisa Srl, al fine di dotare la società delle risorse necessarie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale di Aidexa Holding SpA.

LUGLIO

- ISA ha ceduto al fondo di investimento H.I.G. Capital la sua intera partecipazione in Naturalia Tantum SpA, gruppo specializzato nello sviluppo, produzione e distribuzione di prodotti naturali biologici per la cura della persona, oltre ad integratori alimentari naturali, realizzando un'interessante plusvalenza.
- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale di Dikaio Poolco Srl mantenendo la propria quota di partecipazione dell'1,72% nell'ambito del progetto Hippocrates, primo gruppo italiano di farmacie.

AGOSTO

- ISA ha conferito il 100% di Basilica Cafaggio Sarl e BC srl in ISA Wines, incrementando la propria partecipazione nel capitale dal 33,48% al 59,83%; Basilica Cafaggio Sarl e BC Srl sono state poi conferite a dicembre 2024 in Mamo Holding Srl, società veicolo oggi partecipata anche dal management di F&F Fine Wines International Inc. con sede a Miami in Florida. La società opera con il marchio Ethica Wines ed è attiva nell'importazione di vini italiani distribuiti negli Stati Uniti d'America, Canada e Asia Pacific.

SETTEMBRE

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale di Trento Funivie SpA incrementando la propria quota di partecipazione dal 4,73% al 6,10%.
- IIA ha acquistato una partecipazione del 50% in San Pio X Srl, società che ha all'attivo uno sviluppo residenziale nella città di Trento.
- Con il completamento della liquidazione di Bio Iniziative Srl, IFA ha terminato l'exit dell'investimento in EcorNaturaSi.

OTTOBRE

- ISA ha aderito all'OPA promossa da Retex SpA su Alkemy.
- Ha inoltre ha sottoscritto un aumento di capitale in Asia Capital Srl, società dedicata agli investimenti di private equity e venture capital promossi da All Holding, che continua, con un commitment superiore a 30 milioni di euro, nel proprio programma di investimento.
- IIA ha acquisito una quota del 10% in Pitaron Srl, società che opera uno sviluppo di ville di pregio sulla costa orientale della Sicilia.
- IIA ha partecipato con una quota del 30% alla costituzione di PB Group Srl, società che si occupa di acquisizioni di strutture e investimenti nel settore degli studentati e delle locazioni a breve termine.
- IFA ha acquistato il restante 49% di Scirocco Srl, arrivando a detenere l'intero capitale della società.
- IFA ha versato la propria quota in opzione nell'ambito di un aumento di capitale promosso da Pharma Green Holding SpA, mantenendo inalterata la propria quota di partecipazione

NOVEMBRE

- IFA ha versato la seconda tranche prevista nell'ambito del round Series A promosso da Enthera Srl, mantenendo invariata la propria quota di partecipazione.

DICEMBRE

- ISA ha partecipato all'aumento di capitale della società veicolo Grace Srl ottenendo una quota pari al 2,8% del capitale sociale. Grace è un'iniziativa di H14 SpA, che ha raccolto un club deal di investitori privati per acquistare una quota di minoranza della Saint Camillus International University of Health and Medical Science (Unicamillus).

I principali dati dello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2024 sono i seguenti:

Immobilizzazioni

- partecipazioni per 159,860 milioni di euro (130,248 milioni nel 2023);
- altre immobilizzazioni finanziarie per 59,300 milioni di euro (62,183 milioni nel 2023);
- immobilizzazioni materiali ed immateriali per 47,984 milioni di euro (29,087 milioni nel 2023).

Attivo circolante

- Rimanenze: 4,722 milioni di euro (5,930 milioni del 2023);
- Crediti iscritti nell'attivo circolante: 20,263 milioni di euro (16,542 milioni nel 2023);
- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni: 65,312 milioni di euro (75,621 nel 2023);
- Disponibilità liquide: 6,378 milioni di euro (4,283 milioni nel 2023);
- Ratei e risconti attivi: 1,206 milioni di euro (1,355 milioni nel 2023).

Patrimonio Netto

- Il patrimonio netto di Gruppo è pari a 188,285 milioni di euro rispetto a 190,010 del 2023 con un decremento di 1,725 milioni di euro.
- Il patrimonio netto di terzi è incrementato di 9,322 milioni di euro passando da 0,764 a 10,086 milioni di euro per la variazione del perimetro di consolidamento.

I principali dati del Conto economico sono i seguenti:

Ricavi

- valore della produzione per 22,598 milioni di euro (11,961 milioni nel 2023);
- proventi da partecipazioni per 9,898 milioni di euro (46,159 milioni nel 2023);
- altri proventi finanziari per 10,533 milioni di euro (11,040 milioni nel 2023);
- Rivalutazione di attività finanziarie per 5,849 milioni di euro (3,422 milioni nel 2023).

Costi

- costi della produzione per 23,953 milioni di euro (17,978 milioni nel 2023);
- interessi e altri oneri finanziari per 7,825 milioni di euro (5,198 milioni nel 2023);
- svalutazione di attività finanziarie per 5,027 milioni di euro (23,312 milioni nel 2023).

Per un più completo e analitico dettaglio si rinvia alla Nota integrativa al bilancio consolidato.

90 Evoluzione prevedibile della gestione

Oltre a quanto già riportato nel medesimo paragrafo del bilancio d'esercizio, non si segnalano particolari accadimenti per l'evoluzione della gestione. Il Gruppo proseguirà con alcune operazioni già impostate nel settore immobiliare e finanziario e nella valutazione di nuove iniziative volte ad incrementare la diversificazione, anche in ottica territoriale, con l'obiettivo di decorrelare, per quanto possibile, i risultati dal contesto economico di riferimento.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Le Società del Gruppo non svolgono attività che abbiano significativi impatti sull'ambiente e non sono quindi esposte a rischio di risarcimento danni. Non si segnalano particolari rischi di salute e sicurezza sul lavoro e non vi sono cause del lavoro che possano comportare rischi di sanzioni o condanne.

Obiettivi e politiche del Gruppo in materia di gestione del rischio finanziario

L'obiettivo perseguito dal Gruppo è quello:

- di salvaguardare il valore investito nelle partecipazioni, diverse da quelle ritenute strategiche, mediante la stipula di adeguati accordi parasociali che consentano al Gruppo di predefinire prospettive di *way out*;
- di mantenere un giusto equilibrio tra passività a breve e attività correnti attraverso un monitoraggio continuo del rischio di liquidità.

Il Gruppo non ritiene di porre in essere ulteriori politiche di gestione del rischio finanziario.

Attività di ricerca e sviluppo

Le Società del Gruppo consolidate integralmente nel 2024 non hanno registrato attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie

Durante l'esercizio 2024, nel rispetto delle modalità deliberate dall'Assemblea, la Vostra Società ha acquistato 60.727 azioni ISA da nominali 1,00 euro cadauna per un controvalore di 177 mila euro. Il totale delle azioni proprie possedute dalla Società al 31 dicembre 2024 è pari a 1.586.215, per un costo di 4.087 mila euro, che corrisponde allo 2,00% del capitale sociale.

Principali rischi e incertezze

Quanto ai principali rischi e incertezze cui il Gruppo è esposto, se ne propone di seguito un riepilogo:

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta il rischio di default della controparte con perdita parziale o totale del capitale e degli interessi relativi ad una posizione creditizia.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è collegato alla difficoltà di reperire fondi per far fronte agli impegni assunti.

Una gestione prudente del rischio di liquidità da parte del Gruppo implica:

- il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide;
- l'ottenimento di un ammontare sostenibile di linee di credito.

Rischio sui tassi di interesse

Il rischio tasso di interesse è inteso come la possibilità che le fluttuazioni del costo del denaro generino delle ripercussioni sul livello degli oneri finanziari originati dall'indebitamento a tasso variabile. L'obiettivo del Gruppo è quello di minimizzare l'impatto delle variazioni del tasso d'interesse sul totale degli oneri finanziari del Gruppo. I mutui a lungo sono stati sottoscritti a tasso fisso, mentre i finanziamenti a breve sono sostanzialmente tutti a tasso variabile. Per attenuare il rischio sul breve termine, la società, (i) utilizza strumenti finanziari di copertura e soprattutto (ii) monitora costantemente l'evoluzione dei tassi di interesse.

91

Rischio valutario sui tassi di cambio

I crediti in valuta diversa dall'euro sono adeguati al cambio di fine esercizio ed ad oggi non si rilevano impatti rilevanti per quanto riguarda la variazione delle valute rispetto al valore iscritto a bilancio.

Principali indicatori di bilancio consolidato

Le tabelle seguenti descrivono alcuni indicatori che danno utili indicazioni della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

INDICATORI PATRIMONIALI	2024	2023
Margine di struttura secondario [(Patrimonio netto + Passività consolidate) - (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)]	34.977	53.544
Indice di struttura secondario [(Patrimonio netto + Passività consolidate) / (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)]	116,83%	133,60%
Indice di autonomia finanziaria (Patrimonio netto / Totale attivo)	51,58%	58,42%
Indice di indebitamento (Totale debiti / Totale attivo)	48,42%	41,58%
Posizione finanziaria netta (Debiti bancari - Disponibilità liquide)	137.599	123.619

Margine di struttura secondario:

misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio lungo termine.

Indice di autonomia finanziaria:

valuta in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

Indice di indebitamento:

misura la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo dello stato patrimoniale.

INDICATORI REDDITUALI	2024	2023
ROE (Utile netto / Patrimonio netto) ⁽¹⁾	5,53%	14,14%
ROD (Oneri finanziari / Capitale di terzi) ⁽²⁾	3,69%	3,47%

(1) ROE: esprime la remunerazione del capitale proprio.

(2) ROD: esprime il tasso di interesse medio pagato sui debiti

Trento, 26 maggio 2025

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
LA PRESIDENTE
Ilaria Vescovi



**Dati rilevanti
delle Società del Gruppo
al 31 dicembre 2024**



Assicurativo

INSER SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 20%.

Inser è una delle prime società di brokeraggio assicurativo in Italia, attiva dal 1979 prevalentemente nel nord-est. La società, che conta circa 160 collaboratori, ha uffici a Trento, Milano, Brescia, Vicenza, Parma, Rieti, Bergamo e Udine. A luglio 2023 è stata perfezionata la cessione della maggioranza alla società francese Verlingue, primario operatore attivo nel settore del brokeraggio assicurativo con uffici in Francia, Regno Unito, Svizzera e Portogallo, parte del gruppo Adelaïde.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Provvigioni lorde	22.485.461	17.964.129
Provvigioni nette	16.992.867	13.562.892
EBITDA	6.037.281	4.504.164
Risultato d'esercizio	3.702.840	3.371.125

96

METI SRL - TRENTO

La partecipazione di IFA è pari al 100%.

Meti opera come agenzia di assicurazioni ITAS presso il quartiere Le Albere a Trento.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1.593.476	1.383.251
EBITDA	286.146	300.964
Risultato d'esercizio	177.035	215.957
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(766.376)	(644.174)

REVO INSURANCE SPA - MILANO

La partecipazione di ISA è pari allo 1,96%.

REVO Spa, società quotata sulla Borsa di Milano, è nata come SPAC dotata di 220 milioni di euro di capitale con l'obiettivo di creare un operatore assicurativo di rilievo nell'ambito delle specialty lines e dei rischi parametrici dedicato principalmente al mondo delle PMI. A fine 2024, la rete distributiva di REVO è composta da 74 broker e 116 agenzie, oltre a circa 250 relazioni commerciali intrattenute per il tramite di REVO Underwriting.

Il Gruppo REVO nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Premi netti totali	269.526.000	182.595.000
Oneri per sinistri	104.094.000	79.961.000
Risultato d'esercizio di Gruppo	18.577.000	10.565.000
Loss ratio	37,3%	42,0%

VALIA SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 48,50%.

Valia Spa è una società di brokeraggio assicurativo specializzata nell'intermediazione di polizze nel settore credit protection insurance (CPI). La società è stata fondata nel 2021 insieme ad alcuni manager del settore ed è partecipata anche dai due partner strategici: Sparkasse e Net Insurance.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1.316.285	1.090.948
EBITDA	605.653	495.756
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	8.297	3.253
Risultato d'esercizio	416.764	309.735
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(825.993)	(884.588)

Credito

CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO SPA - BOLZANO

La partecipazione di IFA è pari al 0,52%.
Prima banca dell'Alto Adige, Sparkasse ha una presenza consolidata in tutto il Nord Est oltre che a Monaco di Baviera.
La banca opera attraverso una rete di più di 170 filiali e conta su oltre 1.300 collaboratori.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Capitale sociale	469.330.500	469.330.500
Patrimonio Netto	967.254.924	896.769.511
Margine finanziario	307.051.788	280.594.952
Risultato della gestione operativa	133.442.043	80.758.274
Risultato d'esercizio	100.716.899	55.246.793

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Capitale sociale	469.330.500	469.330.500
Patrimonio Netto di Gruppo	1.179.376.000	1.092.065.000
Margine finanziario	400.615.000	388.767.000
Risultato della gestione operativa	160.700.000	121.232.000
Risultato d'esercizio	117.671.000	82.213.000

CREDITACCESS INDIA BV - OLANDA (NL)

La partecipazione diretta è pari all'1,66% del capitale sociale. ISA detiene inoltre una partecipazione indiretta pari allo 0,96% tramite All Holdings SA.
Il Gruppo CreditAccess India opera nel settore del microcredito prevalentemente tramite la propria controllata CreditAccess Grameen, quotata sul mercato indiano. Il Gruppo serve oggi circa 4,9 milioni di clienti con una rete di oltre 1.900 filiali e 19.000 collaboratori

Nel bilancio chiuso al 31 marzo 2024 la società ha evidenziato i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine finanziario	540.251	(131.487)
Risultato della gestione operativa	(2.685.629)	(3.548.949)
Risultato d'esercizio	107.009.601	68.102.122

Il Gruppo nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine finanziario	332.902.620	231.275.283
Risultato della gestione operativa	213.412.927	213.412.927
Risultato d'esercizio di Gruppo	107.009.601	68.102.122

GENERALFINANCE SPA - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 1,54% del capitale sociale.

Fondata nel 1982 e attiva da oltre 30 anni nel settore del factoring, Generalfinance è un intermediario finanziario specializzato nel finanziamento del capitale circolante delle imprese. La società è operativa presso le due sedi di Milano e Biella con un team di circa 75 professionisti, Generalfinance è leader nel segmento del factoring alle imprese distressed e dal 2022 è quotata sul segmento Euronext STAR Milan di Borsa Italiana.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine di intermediazione	48.818.867	36.199.495
Risultato netto della gestione finanziaria	47.652.326	34.935.408
Risultato d'esercizio	21.099.149	15.067.393

MEDIOCREDITO TRENTO – ALTO ADIGE SPA - TRENTO

99

La partecipazione di ISA è pari al 0,18% del capitale sociale.

Mediocredito TAA è una banca attiva in Trentino-Alto Adige con filiali a Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia, con lo scopo di assistere le piccole-medie imprese con operazioni di credito, finanziamento beni strumentali, minibond, finanziamenti green energy e servizi di consulenza.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine di intermediazione	18.454.785	21.687.006
Risultato netto della gestione finanziaria	21.309.198	21.357.333
Risultato d'esercizio	6.071.752	6.069.490

ONEOSIX SPA - VERONA

La partecipazione di ISA è pari al 49,86 % del capitale sociale

OneOSix, con sede a Verona, è stata creata nel 2019 con l'obiettivo di costituire un nuovo intermediario finanziario dedicato al private credit management. La società, iscritta nell'albo ex art. 106 TUB, opera offrendo servizi specialistici sul credito indirizzati alla clientela private e corporate.

A settembre 2024 è stato firmato il contratto di cessione del 100% di OneOSix a Borgosesia SpA; l'iter di cessione dovrebbe completarsi entro il 2025.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine di intermediazione	1.534.558	1.388.211
Risultato netto della gestione finanziaria	2.584.843	2.438.496
Risultato d'esercizio	328.114	258.953

PISA SRL - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 50% del capitale sociale.
Pisa Srl è un veicolo societario costituito nel 2021 mediante conferimento delle partecipazioni in PBI Spa da parte di ISA e Padana Sviluppo Spa. Pisa detiene l'11,33% del capitale della Capogruppo di Banca AideXa, digital bank dedicata alle piccole imprese e partecipata dal Gruppo Generali, Banca Sella, Banca IFIS e Mediocredito Centrale.
Nel 2024 Banca AideXa ha proseguito il percorso di crescita raggiungendo il punto di breakeven a fine anno, accompagnato da ricavi annui superiori a 29 milioni di euro, in forte crescita rispetto ai 12 milioni di euro del 2023. Ad oggi Banca AideXa conta oltre 20mila clienti attivi con un totale di 620 milioni di euro in gestione.

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(29.365)	(42.957)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	-	-
Risultato d'esercizio	(29.365)	(49.325)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(535)	(15.136)

Energia e Ambiente

ALTO GARDA SERVIZI (AGS) SPA - RIVA DEL GARDA (TN)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari all'11,98%. Alto Garda Servizi svolge attività di produzione e distribuzione di energia elettrica, gas metano e acqua nel comune di Riva del Garda e nei territori limitrofi. La maggioranza del capitale sociale di Alto Garda Servizi è storicamente del Comune di Riva del Garda.

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	14.136.647	13.975.215
EBITDA	4.741.973	5.012.020
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	410.651	1.799.221
Risultato d'esercizio	2.335.198	4.228.037
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	13.235.148	21.639.483

Di seguito i principali dati di bilancio consolidato:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	27.086.782	44.178.352
EBITDA	5.201.470	11.670.521
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(683.406)	587.695
Risultato d'esercizio di Gruppo	1.484.780	5.042.465
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	24.378.187	33.144.712

101

DEDALO ESCO SPA - BERGAMO

Dedalo Esco Spa è una realtà bergamasca nata nel 2008 attiva nel campo delle energie rinnovabili. Dedalo Esco ha realizzato e gestisce impianti fotovoltaici con potenza installata di complessivi 3,1 MWp, un impianto a biomassa da 0,55 MWt per la fornitura di energia termica tramite una mini-rete di teleriscaldamento con una produzione termica di 1,1 GWht/anno.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	3.194.366	3.701.246
EBITDA	1.019.536	1.737.558
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	3.725.658	(51.934)
Risultato d'esercizio	3.907.688	767.324
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	2.751.794	2.191.304

DOLOMITI ENERGIA HOLDING SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 4,24%.

Il Gruppo Dolomiti Energia, con oltre 1.600 addetti e 2,3 miliardi di euro di valore della produzione, è una delle principali multiutility in Italia con il controllo di molteplici società operative, tra cui: Dolomiti Energia e Dolomiti Energia Trading (attività di vendita), Set Distribuzione (distribuzione elettrica), HDE e DEE (produzione idroelettrica), Dolomiti Ambiente (servizi di igiene ambientale) e Novareti (distribuzione gas naturale). Il Gruppo produce 4,9 GWh di energia idroelettrica e distribuisce 3,2 TWh di energia a circa 473 mila punti di consegna, oltre a circa 420 milioni di m3 di gas e 25,2 milioni di m3 di acqua..

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in milioni di euro)	2023 (in milioni di euro)
Valore della produzione	51,5	43,7
EBITDA	86,8	40,3
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	81,6	40,9
Risultato d'esercizio	71,9	28,6
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	706,5	309,1

Il Gruppo, tra l'altro, ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in milioni di euro)	2023 (in milioni di euro)
Valore della produzione	2.344,8	2.341,3
EBITDA	678,5	392,6
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(2,1)	(10,9)
Risultato d'esercizio di Gruppo	348,2	169,8
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	396,7	267,6

102

FOOD ENERGY VALLEY SRL - MINERBIO (BO)

La partecipazione di IFA nel capitale sociale è pari al 10,74%.

Food Energy Valley è stata costituita nel 2024 in club deal con alcuni investitori al fine di effettuare un investimento nello sviluppo di un parco fotovoltaico in Emilia Romagna.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	35.161	n.d.
EBITDA	(8.718)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	318	n.d.
Risultato d'esercizio	(7.053)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(121.668)	n.d.

GEOTERMIA FUTURA SOCIETÀ BENEFIT SRL - TRENTO

La partecipazione di IFA è pari al 40%.

Geotermia Futura è una società attiva nella realizzazione e gestione di impianti geotermici a bassa entalpia, finalizzati alla somministrazione di calore non solo per impieghi industriali, ma anche agricoli e residenziali. Nel 2024 la società ha avviato una joint venture con AGSM-AIM per lo sviluppo di nuovi impianti nella provincia di Verona.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	-	28.480
EBITDA	(447.323)	(307.888)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	1.205.706	-
Risultato d'esercizio	758.383	(307.888)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(1.266.808)	(115.772)

INIZIATIVE BRESCIANE (IN.BRE.) SPA - BRENO (BS)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 12,42%. IFA detiene inoltre 0,34% del capitale della società.

Finanziaria di Valle Camonica Spa detiene il 52,0% del capitale, Dolomiti Energia il 16,53% e il flottante è pari a circa il 14,5%. La società ha come oggetto principale la costruzione e gestione di impianti per la produzione di energia idroelettrica (mini-idroelettrico a basso impatto ambientale), con una potenza installata al 31 dicembre 2024 di 64 MW e 47 centrali in esercizio. Nel 2024 la produzione di energia è stata pari a 208,6 GWh (147,6 GWh nel 2023).

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	12.087.551	9.548.072
EBITDA	7.529.696	4.074.190
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	135.530	4.527.017
Risultato d'esercizio	3.458.206	5.315.127
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	80.517.552	81.110.261

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	29.022.621	25.518.019
EBITDA	19.772.408	17.572.715
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(3.857.804)	(3.943.831)
Risultato d'esercizio di Gruppo	4.203.860	3.747.745
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	100.431.401	103.426.105

INTERGREEN SRL IN LIQUIDAZIONE - BRESCIA

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 21,27%.

Intergreen è una holding che sta gradualmente dismettendo il proprio attivo, riconducibile prevalentemente ad un'area

situata in provincia di Bergamo ed alla sede direzionale di Brescia.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	258.742	124.301
EBITDA	57.727	(59.513)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(3.871)	(4.878)
Risultato d'esercizio	53.078	(68.630)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(889.719)	(709.665)

Finanziario

035 INVESTIMENTI SPA - BERGAMO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 21,18%.

035 Investimenti è stata costituita nel 2012, su iniziativa della Diocesi di Bergamo e investitori bergamaschi con l'obiettivo di accompagnare lo sviluppo di iniziative imprenditoriali nel territorio lombardo. Attualmente la società detiene in portafoglio 5 investimenti. A gennaio 2025 ha promosso un aumento di capitale fino a 5 milioni di euro per nuove operazioni di investimento.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
EBITDA	(230.602)	(246.144)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(5.238)	10
Risultato d'esercizio	(225.364)	(246.134)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(163.985)	(2.205.944)

ASIA CAPITAL SRL - TRENTO

105

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 22,07%.

Asia Capital Srl è stata costituita da ISA nel 2023 con l'obiettivo di investire nelle operazioni di private equity e venture capital promossi da All Holding. Il capitale della società è stato aperto ad alcuni altri soci con un commitment complessivo di investimento pari a circa 30 milioni di euro. Ad oggi Asia Capital ha in essere sei investimenti: Arya (piattaforma leader di servizi ed e-marketplace per materie prime agricole non deperibili in India), Creditas Solutions (società specializzata nello sviluppo di sistemi digitali dedicati al sistema bancario indiano per la gestione di NPL), Vilcart (società attiva nella commercializzazione e distribuzione di beni alimentari e di, specializzata nel segmento delle aree rurali indiane) e Banyan Nation (società attiva nel settore della produzione e commercializzazione di plastica riciclata, caratterizzata da un forte focus sulla qualità e sostenibilità del prodotto), AGRIM (società di commercio B2B per prodotti agricoli e agri-inputs fondata nel 2020), Machine Maze (società attiva nella fornitura di servizi "Manufacturing-as-a-Service" che si pone come punto di contatto tra gli OEM ed i fornitori indiani).

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(70.505)	(86.223)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	79.235	19.731
Risultato d'esercizio	7.133	(66.492)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(4.506.875)	(5.015.703)

AII HOLDINGS SA - LUSSEMBURGO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari all'11,1%.

Aii Holdings SA (già Asia Impact Invest SA) è una holding di diritto lussemburghese controllata da un gruppo di manager con una rilevante esperienza nel mercato asiatico. La società investe e detiene partecipazioni in società asiatiche con una logica di impact investing e con una particolare attenzione alle tematiche ambientali, sociali e di governance (ESG). Il principale investimento in portafoglio riguarda la partecipazione nel Gruppo CreditAccess, operante nel mercato indiano come principale attore nel settore del microcredito.

La società ha evidenziato i seguenti risultati gestionali nell'esercizio chiuso al 31 marzo 2024:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(3.124.233)	(914.575)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	5.658.885	501.899
Risultato d'esercizio	2.483.086	(477.770)
AUM	179.824.444	128.055.344

BOTZEN INVEST EUREGIO FINANCE AG SPA - BOLZANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 28,66%.

Botzen Invest EF ha l'obiettivo di investire in realtà operanti soprattutto nel nord Italia, specialmente in Alto Adige oltre che in Austria e Germania. La compagine sociale di Botzen Invest EF conta oltre 60 soci con un'ampia rappresentanza del tessuto imprenditoriale dell'Alto Adige. Al 31 dicembre 2024 gli investimenti di Botzen Invest EF sono circa 40, principalmente nei settori delle energie rinnovabili, turistico, sanitario, alimentare, manifatturiero e dei servizi

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(687.603)	(543.592)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	2.296.675	2.197.863
Risultato d'esercizio	1.128.485	275.811
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	9.742.264	6.244.372

FINANZIARIA DI VALLE CAMONICA SPA - BRESCIA

La partecipazione di IFA è pari al 1,19%. Finanziaria di Valle Camonica è una holding fondata nel 1983 da un gruppo di imprenditori e professionisti della Valle Camonica con lo scopo di promuovere iniziative nei settori dell'energia rinnovabile, immobiliare e industriale.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	964.819	811.727
EBITDA	(476.233)	(419.046)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	7.183.109	2.522.970
Risultato d'esercizio	6.645.151	2.106.507
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	3.418.057	(1.744.912)

Il Gruppo, tra l'altro, ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	25.992.339	19.346.843
EBITDA	16.801.945	10.274.287
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	826.578	(1.775.651)
Risultato d'esercizio di Gruppo	8.104.208	1.626.074
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	113.688.699	100.119.414

INIZIATIVE FINANZIARIE ATESINE (IFA) SRL - TRENTO

IFA è controllata da ISA al 100%.

Costituita nel 2006, IFA ha assunto di fatto la forma di sub-holding del Gruppo, contando 18 partecipate, un attivo di 45,1 milioni di euro ed un patrimonio netto di 40 milioni di euro al 31 dicembre 2024.

IFA non ha dipendenti ed i servizi sono svolti in outsourcing da ISA.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(260.622)	8.270
Proventi/oneri finanziari/straordinari	1.537.003	752.206
Risultato d'esercizio	985.320	608.745
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(796.256)	(1.986.211)

107

INIZIATIVE BRESCIANE PARTECIPAZIONI SPA - BRENO (BS)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 20%.

La società, costituita nel maggio 2014, detiene diverse partecipazioni in società che operano prevalentemente nel settore immobiliare ed energetico.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	161.370	107.354
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	81.972	166.706
Risultato d'esercizio	110.914	133.304
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	19.743.895	18.339.352

LA FINANZIARIA TRENTINA SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 2,14%.

La società è una holding di partecipazioni industriali partecipata da imprenditori trentini che opera attraverso società controllate o collegate, al fine di promuovere e investire in iniziative con particolare attenzione al settore energetico ed alle infrastrutture dentro e fuori il territorio regionale. La Finanziaria Trentina al 31 dicembre 2024 detiene in portafoglio 33 partecipazioni, tra le quali la più rilevante è FT Energia che partecipa con il 6,98% in Dolomiti Energia Holding.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(1.080.355)	(727.804)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	2.671.267	3.864.280
Risultato d'esercizio	1.584.137	3.125.226
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(14.629.017)	(15.077.001)

Il Gruppo nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(1.703.109)	(1.222.128)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	3.802.111	1.883.502
Risultato d'esercizio di Gruppo	1.927.335	356.535
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	4.784.661	(4.167.652)

MITTEL GENERALI INVESTIMENTI SRL - MILANO

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 36,5%. Mittel Generali Investimenti è una società che attualmente è in fase di dismissione del proprio attivo, partecipata, oltre che da ISA, da Mittel e da Fondazione Caritro.

108

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine da interessi e commissioni	2.706.138	2.388.540
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(3.122.712)	(6.808.660)
Risultato d'esercizio	(720.010)	(4.701.080)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(1.748.427)	(624.021)

NEXTALIA SGR SPA - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 0,97% del capitale sociale.

Nextalia SGR è un'iniziativa promossa a febbraio 2021 da Francesco Canzonieri insieme a un gruppo di primari investitori istituzionali italiani (tra i quali Intesa SanPaolo, UnipolSai, Confindustria, Enpam, Coldiretti, Micheli Associati, Bonifiche Ferraresi e H14 - family office famiglia Berlusconi) con l'obiettivo di diventare la piattaforma di riferimento per gli investimenti di private markets in Italia. ISA ha sottoscritto anche quote dei fondi promossi dalla SGR. Attualmente Nextalia gestisce 5 fondi di investimento posizionati con diverse strategie tra equity e credit.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Margine di intermediazione	25.607.104	19.633.048
Risultato d'esercizio	4.166.823	3.960.979
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	2.929.632	5.515.364

QUALITY INVESTMENTS SPA - TORINO

La partecipazione di IFA è pari al 1,35%

Quality Investments è una holding di investimento gestita da Banor Sim Spa che detiene un portafoglio di titoli azionari e obbligazionari quotati con focus geografico prevalentemente estero.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	447	1
EBITDA	(4.623.801)	(1.743.364)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	11.845.757	8.262.514
Risultato d'esercizio	7.213.700	6.509.144
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	15.513.200	15.897.813

SEAC FIN SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6,5%.

Seac Fin è una holding che detiene al proprio attivo partecipazioni societarie dirette, quote di fondi comuni di investimento (private equity e real estate), gestioni patrimoniali ed altre attività finanziarie per l'impiego della liquidità.

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(628.157)	(599.412)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	5.639.206	931.111
Risultato d'esercizio	4.365.665	437.466
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	25.246.316	21.831.044

109

TRENTINO INVEST SRL - TRENTO

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 12%.

Oltre che da ISA, Trentino Invest è partecipata da La Finanziaria Trentina SpA, Fincoop Trentina SpA, Fondazione Caritro, Agriduemila Srl e Trentino Sviluppo SpA. La società ha l'obiettivo di investire in aziende ad alto potenziale di sviluppo che intendono operare prevalentemente sul territorio trentino, con particolare riferimento ad iniziative dal contenuto innovativo. A fine 2024 Trentino Invest conta la partecipazione in 5 iniziative.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(144.104)	(199.605)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	216.151	422.589
Risultato d'esercizio	72.047	222.984
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(1.074.502)	(778.396)

VALUE INVESTMENTS SPA - MILANO

La partecipazione di IFA è pari al 1,08%.
Value Investments è una holding di investimento gestita da Banor Sim Spa che detiene un portafoglio di titoli azionari e obbligazionari quotati con focus geografico in Italia e Inghilterra, costituita nel 2011.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(9.432.212)	(6.078.764)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	33.935.245	26.160.380
Risultato d'esercizio	24.503.033	20.081.616
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	46.270.989	46.270.989

Food & Beverage

EW BIDCO SRL - TRENTO

ISA Wines Srl detiene una quota del 100% in EW Bidco, società costituita nell'ambito dell'operazione di acquisizione di una quota di minoranza di F&F Fine Wines International Inc. con sede a Miami (Florida). La società è titolare al 31 dicembre 2024 del 54,35% di Mamo Holding Srl. Il 20 gennaio 2025 EW Bidco è stata fusa per incorporazione in ISA Wines Srl.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(15.598)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	-	n.d.
Risultato d'esercizio	(15.598)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(18.773)	n.d.

ISA WINES SRL - TRENTO

ISA detiene una quota del 59,83% in ISA Wines Srl, società costituita nell'ambito dell'operazione di acquisizione di una quota di minoranza di F&F Fine Wines International Inc. Nell'ambito dell'operazione di acquisizione, ISA Wines aveva promosso un aumento di capitale offerto anche a investitori terzi. Ad agosto 2024 ISA Spa ha conferito in ISA Wines le partecipazioni del 100% di Basilica Cafaggio Sarl e BC Srl, le quali sono state poi conferite in Mamo Holding Srl a dicembre 2024.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	-	n.d.
EBITDA	(260.226)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(604.829)	n.d.
Risultato d'esercizio	(865.055)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	7.169.577	n.d.

MAMO HOLDING SRL - TRENTO

ISA Wines detiene al 31 dicembre 2024 una quota del 39,61% in Mamo Holding, la quale possiede il 50% di F&F Fine Wines International Inc. con sede a Miami (Florida). F&F opera con il marchio Ethica Wines ed è attiva nell'importazione di vini italiani distribuiti negli Stati Uniti d'America, Canada e Asia Pacific con un fatturato di oltre 112 milioni di dollari nel 2024. Mamo Holding è anche titolare del 100% di Basilica Cafaggio Sarl e di BC Srl post conferimento di queste ultime da parte di ISA Wines a dicembre 2024.

Post fusione per incorporazione di EW Bidco in ISA Wines avvenuta a gennaio 2025, ISA Wines detiene il 93,96% di

Mamo Holding Srl, che detiene il 50% di F&F Fine Wines International Inc. e il 100% di Basilica Cafaggio Sarl e BC Srl.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(105.925)	(26.362)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	1.646.397	(135)
Risultato d'esercizio	1.503.391	(26.497)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(396.946)	(70)

PASTIFICIO FELICETTI SPA - PREDAZZO (TN)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 24%.
Il Pastificio Felicetti, fondato nel 1908 in Val di Fiemme, è attivo da oltre 110 anni nella produzione di pasta. L'ingresso di ISA nella compagine della società, avvenuto nel 2018, è volto a sostenere un piano di sviluppo con investimenti per circa 40 milioni di euro per l'ampliamento della capacità produttiva, con l'avvio del nuovo stabilimento di Molina di Fiemme.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	53.051.859	56.762.057
EBITDA	5.224.619	2.870.608
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(3.001.514)	(1.787.571)
Risultato d'esercizio	178.330	(1.398.395)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	43.079.758	44.798.762

Information & Communication Technologies

GPI SPA - TRENTO

La società è quotata alla borsa di Milano e la partecipazione di ISA è pari a circa lo 0,58% del capitale sociale. GPI è un gruppo multinazionale che opera in oltre 70 paesi e realizza soluzioni software, servizi e tecnologie all'avanguardia nel settore della sanità, con oltre 7.600 dipendenti.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in milioni di euro)	2023 (in milioni di euro)
Valore della produzione	321,9	279,6
EBITDA	45,8	37,3
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(14,2)	(1,3)
Risultato d'esercizio	6,9	18,8
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	233,2	241,6

Il Gruppo nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in milioni di euro)	2023 (in milioni di euro)
Valore della produzione	509,9	433,4
EBITDA	104,8	79,8
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(14,4)	(19,3)
Risultato d'esercizio di Gruppo	6,8	6,8
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	351,7	351,7

113

IDS&UNITELM SRL - PADOVA

La quota di ISA nel capitale sociale è pari al 7%.

La società è nata dalla fusione di IDS Srl con Unitelm Spa ed opera nel settore della Information and Communication Technology (ICT) progettando e commercializzando hardware e software.

Ha sedi operative nel nord, centro e sud Italia (Padova, Roma e Messina) contando, tra l'altro, anche su un mercato captive rappresentato dalla propria base sociale.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	8.676.652	8.810.884
EBITDA	1.132.797	1.206.692
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	220.482	914.319
Risultato d'esercizio	802.047	1.532.026
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(1.650.983)	(2.777.880)

NUMMUS.INFO SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 35,66% del capitale sociale.

Nummus.info fornisce servizi di account aggregation ed analisi etica/sostenibile dei portafogli per investitori istituzionali. Si occupa inoltre di fornire un servizio di ESG reporting ad investitori istituzionali ed asset manager per elaborare valutazioni in base a indicatori di sostenibilità e responsabilità sociale e svolge attività di engagement verso i clienti.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	2.142.374	1.758.188
EBITDA	536.119	367.651
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	7.592	(2.407)
Risultato d'esercizio	366.253	244.991
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(573.510)	(578.498)

114

SEAC SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6,5%.

La società è una delle realtà più importanti a livello nazionale nella produzione e fornitura al mercato italiano di soluzioni, prodotti e servizi informatici, consulenza fiscale, servizi di formazione ed aggiornamento del personale, servizi informativi e di una linea editoriale specializzata in ambito fiscale e normativa del lavoro.

L'offerta di Seac è completata da soluzioni internet per siti aziendali e portali, applicazioni per l'e-commerce e il business to business.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	33.665.458	32.572.282
EBITDA	7.317.900	6.068.742
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	345.303	3.327.710
Risultato d'esercizio	3.814.962	6.175.978
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	30.694.842	29.387.951

Il Gruppo, tra l'altro, ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	47.009.923	45.043.982
EBITDA	6.683.251	8.282.098
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(2.942.002)	8.914.946
Risultato d'esercizio di Gruppo	140.884	12.286.601
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	27.917.948	27.332.647

TRENTINO DATA CENTER SRL - TRENTO

La quota di ISA nel capitale sociale è pari al 20%.

Trentino Data Center (TDC) è una newco costituita per partecipare alla realizzazione di un data center presso la miniera di San Romedio in Val di Non (TN) - insieme ad altri investitori privati - nell'ambito di un'operazione di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) promossa dalla Provincia e l'Università di Trento.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1	1
EBITDA	(244.835)	(127.264)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	61.413	17
Risultato d'esercizio	(169.701)	(126.475)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	2.968.673	(347.764)

Industriale

ACUSTICA TRENTINA SRL - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 55%.
Acustica Trentina è una società attiva nel settore dell'hearing care in Trentino-Alto Adige, che ad oggi conta oltre 20 dipendenti e collaboratori e opera sul territorio regionale con circa 30 punti vendita.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	4.093.244	3.946.795
EBITDA	527.780	99.025
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(94.902)	(82.907)
Risultato d'esercizio	77.930	(242.973)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	1.158.310	1.000.472

BIO4DREAMS SPA - MILANO

116

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 4,26%.
Bio4Dreams Spa è un incubatore dedicato alle startup innovative nel campo delle Scienze della Vita. La società, con sede principale al Milano Innovation District (MIND) opera su scala nazionale grazie ad un network di istituzioni, università, centri di innovazione e operatori industriali. Ad oggi sono 50 le realtà incubate e 15 le partecipate.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
EBITDA	464.958	251.917
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(115.601)	(76.625)
Risultato d'esercizio	103.363	61.874
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	2.745.937	2.611.640

BIOVELOCITA SRL - MILANO

La partecipazione di IFA è pari al 2,86%.
Acceleratore italiano dedicato al biotech promosso da Sofinnova Partners società di Venture Capital europea leader nel settore delle scienze biologiche. Ad oggi la società ha attivi tre progetti innovativi.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	98.913	278.932
EBITDA	(384.254)	(644.651)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(22.658)	(669.942)
Risultato d'esercizio	(408.415)	(1.318.393)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(523.712)	(774.705)

CLUBTECH INVESTIMENTI SRL - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 11,27%.

Clubtech Investimenti è il veicolo societario utilizzato per l'investimento nell'ambito della quotazione di E-Novia Spa sul segmento professionale del mercato Euronext Growth Milan di Borsa Italiana, attiva nelle tecnologie della robotica e intelligenza artificiale per il mercato della mobilità sostenibile. Nel 2022 ha registrato 13,8 milioni di euro di ricavi. Alla luce della situazione di temporanea difficoltà nella generazione dei flussi di cassa ed al fine di assicurare stabilità alla Società, a marzo 2024 il Consiglio di Amministrazione di E-Novia Spa ha deliberato di avviare tutte le attività volte a presentare l'istanza per l'accesso alla composizione negoziata della crisi (CNC).

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	1	n.d.
EBITDA	(36.265)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(3.881.325)	n.d.
Risultato d'esercizio	(3.927.180)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(182.931)	n.d.

117

DIKAIOS POOLCO SRL - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 1,72%.

Dikaio Poolco Srl è il veicolo societario utilizzato per il reinvestimento di alcuni azionisti di Hippocrates Holding Spa, primo gruppo italiano indipendente che conta circa 520 farmacie, che nel 2021 è stato acquisito dal fondo paneuropeo Antin Infrastructure Partners.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
EBITDA	(25.060)	(17.305)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	-	-
Risultato d'esercizio	(45.059)	(23.802)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(3.114)	(34.237)

ECD UNO SRL - MILANO

IFA detiene una quota del 12,93% in ECD Uno Srl, società veicolo club-deal promossa da Equita costituita a ottobre 2023. ECD Uno è cornerstone investor nell'ambito della quotazione di SBE-Varvit Spa. al segmento Euronext Growth Milan di Borsa Italiana e ne detiene una partecipazione di circa l'1,6% (rispetto all'1,2% del 2023 grazie all'attivazione di clausole statutarie di protezione).

SBE-Varvit è uno dei leader mondiali nella produzione di componenti di fissaggio e giunti meccanici con una capacità produttiva annua di oltre 100mila tonnellate di prodotto, esportato in oltre 70 Paesi nel mondo. Il gruppo dà lavoro ad oltre 1.000 dipendenti e serve più di 5.000 clienti sul mercato globale, tra cui tutti i principali OEM del settore automobilistico, delle macchine movimento terra e delle macchine industriali. Pur in un contesto di mercato sfidante, SBE-Varvit ha realizzato nel 2024 ricavi per euro 335 milioni, con un EBITDA reported pari ad euro 82,3 mln ed un risultato netto pari ad euro 35 milioni.

La società ha evidenziato nell'esercizio chiuso al 30 giugno 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	0	n.d.
EBITDA	(28.744)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	253.817	n.d.
Risultato d'esercizio	222.286	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(338.232)	n.d.

ENTHERA SRL - MILANO

118

La partecipazione di IFA è pari al 0,65%.

Enthera è una startup biotecnologica con una pipeline di farmaci biologici di prima qualità per diverse patologie autoimmuni poco conosciute, con particolare attenzione al diabete di tipo 1 (T1D) e alle malattie infiammatorie intestinali (IBD).

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1.071.675	3.313.781
EBITDA	(14.633.519)	(9.968.793)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	46.702	3.009
Risultato d'esercizio	(14.649.103)	(10.030.771)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(8.141.354)	(6.663.997)

HIWEISS SRL - BOLZANO

Al 31 dicembre 2024 la partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 15,94%.

HiWeiss, società con sede a Bolzano, è una PMI innovativa che svolge attività di ricerca applicata al fine di sviluppare, produrre e commercializzare nuovi prodotti proteici provenienti da materia prima vegetale. L'innovativa attività di HiWeiss include la valorizzazione dei co-prodotti ed il recupero energetico in un contesto di bioeconomia circolare.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	76.325	93.798
EBITDA	(419.720)	(220.818)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(47.150)	(13.751)
Risultato d'esercizio	(483.628)	(249.925)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	2.605.776	706.397

INDUSTRIO VENTURES SRL - ROVERETO (TN)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 13,33%.

La società, attiva dal 2013 presso il Polo della Meccatronica a Rovereto (TN), si configura come un acceleratore di start-up dalla vocazione fortemente industriale.

Industrio contribuisce all'attrazione di talento, competenze industriali e tecnologie legate alla meccatronica, all'automazione e più in generale all'innovazione sia di prodotto che di processo.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	121.233	215.540
EBITDA	(153.122)	(110.892)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(284)	(320)
Risultato d'esercizio	(235.537)	(118.659)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(18.913)	(139.181)

119

LITTLE STAR SPA - MILANO

IFA detiene una partecipazione del 2,64% in Little Star Spa, società veicolo club-deal promosso da DeA Capital Alternative Funds costituita a luglio 2023. Little Star controlla con il 60% Ledworks Srl, azienda tecnologica attiva nel mercato dell'illuminazione intelligente. L'azienda opera con il marchio Twinkly, specializzata in prodotti e progetti di decorative smart lighting.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024; la chiusura dell'esercizio è stata spostata con assemblea straordinaria di dicembre 2024 al 31 marzo di ogni anno. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	-	n.d.
EBITDA	(13.928)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(60.428)	n.d.
Risultato d'esercizio	(88.245)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(6.569.772)	n.d.

NEXT GENERATION VERONA SPA IN LIQUIDAZIONE - VERONA

La partecipazione di IFA è pari al 1,23%.
La società collabora strettamente con le imprese locali del territorio veronese, per sostenere la loro espansione, facilitando la raccolta di fondi sia pubblici che privati per finanziare progetti innovativi che portino valore aggiunto alle comunità. Si evidenzia che la società è stata messa in liquidazione in data 12.12.2024.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	15.876	31.794
EBITDA	(36.306)	(112.696)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	36.312	168.958
Risultato d'esercizio	6	56.262
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	28.644	6.557

PHARMA GREEN HOLDING SPA SPB - MILANO

La partecipazione di IFA è pari al 1,79%.
Pharma Green Holding nasce a fine 2021 come aggregatore di farmacie nel territorio italiano con una logica industriale di lungo periodo. La società opera con il brand Alma Farmacie, e nel 2024 ha superato le 30 farmacie acquisite, generando ricavi per circa 70 milioni di euro.

120

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. La società ha evidenziato nel 2023 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	480.381	-
EBITDA	(1.420.807)	(68.350)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	31	8
Risultato d'esercizio	(1.065.063)	(175.872)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(11.961.676)	(18.549.007)

PITAGORA SRL - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 100%.
La società, costituita nel marzo 2024 è stata utilizzata nel 2025 per un investimento in Microtec con sede a Bressanone (BZ), insieme a Botzen Invest EF SpA e 035 Investimenti SpA.
Microtec, azienda leader nelle soluzioni di scansione integrate sia per la lavorazione del legno sia per il controllo della qualità alimentare. Oggi l'azienda registra ricavi per circa 100 milioni di euro, di cui il 95% dall'export ed è presente con 450 dipendenti direttamente in Italia, Nord America, Svezia, Finlandia e Germania.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	(22.999)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	-	n.d.
Risultato d'esercizio	(22.999)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(77.064)	n.d.

SPREEENTECH VENTURES SRL - TRENTO

La partecipazione di Tamas nel capitale sociale è pari all'1,20%.

La società, attiva dal 2022, nasce da un progetto del Polo Edilizia 4.0 negli spazi del Progetto Manifattura a Rovereto (TN) e conta oggi 39 soci e 6 iniziative.

Spreentech Ventures ricerca e supporta startup innovative che offrono prodotti e/o servizi nelle quattro aree tematiche di interesse: Edilizia 4.0, Green Building, Tech & Mobility, Smart City & Smart Building, Economia Circolare & Impatto ESG.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	74.890	65.445
EBITDA	(89.203)	(71.882)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	11.763	7.448
Risultato d'esercizio	(100.796)	(86.354)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(702.440)	(445.710)

Infrastructure & Facility

INTERBRENNERO SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 2,19%.
Interbrennero è la società che gestisce la piattaforma interportuale di Trento. L'interporto è una struttura atta a servire le esigenze degli operatori nel settore dello stoccaggio e della movimentazione delle merci, un nodo logistico di primaria importanza per l'accesso ai mercati dell'Europa centro-settentrionale, che si inserisce nella rete europea denominata corridoio Berlino-Palermo.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	3.577.273	4.523.021
EBITDA	1.076.867	1.335.691
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(163.371)	(142.375)
Risultato d'esercizio	81.942	592.822
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	2.212.895	1.809.336

122

IURE SRL - TRENTO

La partecipazione di IIA è pari al 25%.
Iure è una società di ingegneria, attiva nella fornitura di servizi di project management. La società segue progetti complessi nell'ambito delle costruzioni civili (residenze, hotel, centri direzionali) a livello nazionale.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	665.565	625.580
EBITDA	149.882	136.450
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	226	121
Risultato d'esercizio	100.872	91.958
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(691.546)	(563.842)

TAMAS SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 80%.
La società, costituita a fine 2015, è attiva nel settore del facility management, sanificazioni, pulizie e manutenzioni impianti ed impiega oltre 430 dipendenti.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	12.003.418	9.379.522
EBITDA	534.879	522.637
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(2.470)	(381)
Risultato d'esercizio	303.285	304.232
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(812.528)	(708.538)

Media

SIE - SOCIETÀ INIZIATIVE EDITORIALI SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6%.
SIE, società del Gruppo Athesia, è editrice del quotidiano "L'Adige" di Trento, "Alto Adige" di Bolzano oltre che di Radio Dolomiti.

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	16.640.170	17.448.714
EBITDA	710.381	714.315
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	15.201	7.083
Risultato d'esercizio	3.890	(15.620)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(823.646)	(913.319)

Education

GRACE SRL - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 2,80%. ISA ha partecipato a dicembre 2024 all'aumento di capitale della società veicolo Grace Srl. Grace è un'iniziativa di H14 SpA, che ha raccolto un club deal di investitori privati per acquistare una quota di minoranza della Saint Camillus International University of Health and Medical Science (Unicamillus). Unicamillus è un'università italiana non statale, che fa parte del sistema universitario nazionale dedicata alle Scienze Mediche e Sanitarie con oltre 3.200 studenti nei programmi di laurea e oltre 7.000 studenti nei post-graduate programs.

Grace ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1	n.d.
EBITDA	(4.862)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	13.435	n.d.
Risultato d'esercizio	6.515	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(32.160.198)	n.d.

Real Estate

BERUTO 18 SRL SRL - BOLZANO

La partecipazione di IFA è pari al 14,29%.

La società è un veicolo societario partecipato da una cordata di primari gruppi imprenditoriali altoatesini, che detiene la proprietà di un immobile direzionale in sito Milano (con una superficie di circa 10.000 mq) e che sarà oggetto di una importate ristrutturazione e conversione a destinazione prevalentemente residenziale.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1.253.376	1.574.381
EBITDA	908.695	1.233.922
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(533.605)	(506.772)
Risultato d'esercizio	(155.324)	162.442
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	13.114.556	13.216.008

126

BORGOSIESIA SPA - MILANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 24,68%.

Borgosesia Spa è una società quotata nel segmento Euronext Milan di Borsa Italiana attiva nel Real Estate e negli investimenti in asset alternativi.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	862.000	850.000
EBITDA	4.728.000	6.806.000
Risultato d'esercizio	2.445.000	5.368.000
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	46.035.000	42.366.000

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
EBITDA	12.994.000	10.152.000
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(8.141.000)	(3.457.000)
Risultato d'esercizio di Gruppo	2.534.000	4.926.000
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	95.404.000	76.737.000

BOSCO HAUS SRL - BRESCIA

La partecipazione di ISA è pari al 10%.

Bosco Haus Srl è un veicolo societario nato nel dicembre 2021 per lo sviluppo futuro di progetti immobiliari nella zona di Brescia.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. Nel 2023 ha evidenziato i seguenti risultati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	n.s.	1
EBITDA	(107.897)	(53.024)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(173.265)	8.203
Risultato d'esercizio	(225.602)	(5.930)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	4.335.414	4.786.273

BRESCIA URBAN LIVING SRL - BRESCIA

La partecipazione di ISA è pari al 40%.

Brescia Urban Living è una società immobiliare costituita a dicembre 2023, che si occuperà dello sviluppo immobiliare dell'area degli ex Magazzini Generali di Brescia.

La società nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	3.456.601	n.d.
EBITDA	(63.318)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(8.493)	n.d.
Risultato d'esercizio	(71.811)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	1.717.105	n.d.

127

COMPAGNIA INVESTIMENTI E SVILUPPO (CIS) SPA IN LIQUIDAZIONE – VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 5,13%.

CIS era una società attiva nel nord-est nei settori del real estate e delle infrastrutture. Nel 2020 la società è stata posta in liquidazione ed ha richiesto la proroga della data di scadenza finale degli accordi al fine di poter completare al meglio la dismissione del proprio attivo.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. Nel 2023 ha evidenziato i seguenti risultati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
EBITDA	(271.143)	(1.516.055)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	3.755.697	970.244
Risultato d'esercizio	4.131.230	(2.089.960)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(11.108.987)	127.779

DOVEVIVO SPA (JOIVY) - MILANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 4,48%.

DoveVivo Spa (Joivy), società attiva nel mercato della gestione di immobili destinati al co-living, ha un portafoglio di oltre 12.000 unità in 50 città in Italia, Spagna, Francia, Portogallo, Inghilterra e Scozia. Grazie anche ad alcune recenti acquisizioni, DoveVivo è diventata la più grande piattaforma di gestione residenziale in Europa.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. Nel 2023 ha evidenziato i seguenti risultati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	55.215.354	48.518.690
EBITDA	3.604.124	586.294
Risultato d'esercizio	(5.261.593)	(8.699.850)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	13.349.784	5.878.575

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	112.969.698	92.832.308
EBITDA	9.966.133	5.085.199
Risultato d'esercizio di Gruppo	(10.413.688)	(13.144.099)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	8.183.787	1.364.024

128

FORLANINI RE SRL - MILANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 49,01%.

La società è proprietaria di un terreno edificabile in zona Forlanini a Milano, destinato ad uno sviluppo residenziale.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	-	-
EBITDA	(494.019)	(1.020.657)
Risultato d'esercizio	(494.014)	(1.020.999)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(290.523)	(1.130.110)

INVESTIMENTI IMMOBILIARI ATESINI (IIA) SRL - TRENTO

IIA è controllata da ISA al 100%.

La società è l'immobiliare del Gruppo ISA, con un patrimonio che al 31 dicembre 2023 è rappresentato principalmente da immobili nelle Province di Trento e Bolzano e Venezia-Mestre e da partecipazioni in iniziative immobiliari. La società è proprietaria della sede del Gruppo presso il quartiere Le Albere a Trento.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1.571.852	(200.116)
EBITDA	1.040.862	(804.389)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	258.222	3.209.492
Risultato d'esercizio	668.629	1.462.978
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	23.930.586	16.331.467

INVAR SRL - TRENTO

La partecipazione di IIA è pari al 49%.

Invar controlla al 100% la società Villa San Pietro Srl, che ha sviluppato in partnership con un costruttore locale un nuovo progetto residenziale nel centro di Arco (TN).

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	-	-
EBITDA	(33.501)	(41.698)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	3.183.669	1.360.353
Risultato d'esercizio	2.485.451	1.318.655
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(33.742)	(94.083)

129

LAVENO LAKESIDE SRL - BOLZANO

La partecipazione di IFA è pari al 33,33%.

La società è proprietaria di un complesso immobiliare a destinazione mista a Laveno sul Lago Maggiore. L'attività della società consiste nello sviluppo e commercializzazione degli asset di proprietà.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	742.807	2.330.292
EBITDA	(6.784)	30.318
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(88.182)	(66.034)
Risultato d'esercizio	(99.320)	(43.676)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	1.537.100	1.537.100

MULTI VESTE ITALY 6 SRL - MESTRE (VE)

IIA detiene una partecipazione del 100% in Multi Veste Italy Srl. La società è proprietaria di un complesso commerciale di oltre 10.000 mq situato nel distretto commerciale di Mestre.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	1.783.581	1.766.584
EBITDA	36.807	151.494
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(21.276)	(16.008)
Risultato d'esercizio	(107.280)	(15.342)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	16.641	218.948

PB GROUP SRL - TRENTO

IIA detiene una partecipazione del 30% in PB Group Srl. I promotori hanno costituito la società nel 2024 con il fine di creare un gruppo attivo nel settore degli studentati e degli affitti turistici, con un piano di sviluppo che prevede investimenti nelle principali città del nord Italia.

Ad oggi la società non ha ancora approvato il suo primo bilancio.

PITARON SRL - VENEZIA

IIA detiene una partecipazione del 10% in Pitaron Srl. La società ha all'attivo lo sviluppo di alcune ville di pregio situate sulla costa orientale della Sicilia.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2024. Nel 2023 ha evidenziato i seguenti risultati:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	9.001	n.d.
EBITDA	1.794	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	-	n.d.
Risultato d'esercizio	1.178	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	409.500	n.d.

SANBORTOL SRL - TRENTO

IIA detiene una partecipazione del 100% in Sanbortol Srl. La società è stata costituita con l'obiettivo di acquisire un compendio immobiliare con destinazione a sviluppo nella città di Trento.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	-	n.d.
EBITDA	(18.668)	n.d.
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	-	n.d.
Risultato d'esercizio	(18.668)	n.d.
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(63.982)	n.d.

SAN PIO X SRL - TRENTO

IIA detiene una partecipazione del 50% in San Pio X Srl. La società ha all'attivo un'iniziativa di sviluppo immobiliare residenziale nella città di Trento.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	-	-
EBITDA	(9.609)	(866)
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(6.688)	-
Risultato d'esercizio	(16.298)	(1.320)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	311.765	(6.513)

SCIROCCO SRL - TRENTO

IFA detiene una partecipazione del 100% in Scirocco Srl, società costituita a novembre 2022. La società ha all'attivo un immobile di 4.000 mq locato a destinazione commerciale a Trento Sud.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	296.594	270.943
EBITDA	200.189	181.409
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(65.210)	(79.702)
Risultato d'esercizio	59.307	38.951
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	1.328.618	1.308.249

131

SVIRES SRL - TRENTO

La partecipazione di IFA è pari al 100%.

Svires ha all'attivo un immobile a destinazione prevalentemente residenziale nel centro di Trento.

La società ha evidenziato per il 2024 i seguenti dati gestionali:

VOCI	2023 (in euro)	2022 (in euro)
Valore della produzione	138.702	225.763
EBITDA	65.893	132.692
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(179.354)	(178.828)
Risultato d'esercizio	(119.838)	(49.900)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	3.082.388	2.942.111

Turismo

BREVIVET SPA - BRESCIA

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 29,41%. Brevivet è una società che opera prevalentemente nel settore del turismo religioso e organizza brevi pellegrinaggi presso i più famosi luoghi di culto in tutto il mondo.

La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	7.723.857	9.942.464
EBITDA	(298.961)	119.258
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	77.146	55.263
Risultato d'esercizio	(285.990)	100.775
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	(1.852.628)	(1.840.592)

HOTELTURIST SPA (TH GROUP) - PADOVA

132

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 8,11%.

Hotelturist, società fondata a Padova negli anni '70, è attiva nel settore alberghiero con un'offerta di hotel e villaggi di fascia medio alta situati in località turistiche italiane di mare e montagna. Il Gruppo gestisce attualmente 34 strutture per circa 6.400 camere. TH Group è al primo posto nelle classifiche "ranking by size", "domestic chain groups" e "domestic chain brands" del report "Hotels & Chains in Italy" elaborato nel 2024 dalla società di consulenza Horwath HTL.

I dati principali dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2024 sono i seguenti:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	178.203.281	155.411.219
EBITDA	3.655.624	2.424.315
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(1.960.762)	(721.224)
Risultato d'esercizio	(155.289)	(923.343)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	30.361.369	31.097.255

La società ha evidenziato al 31 ottobre 2024 i seguenti risultati consolidati:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	214.203.093	186.778.985
EBITDA	11.233.187	4.684.082
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(3.633.983)	(3.222.483)
Risultato d'esercizio	(232.457)	(5.716.584)
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	15.343.773	25.197.600

TRENTO FUNIVIE SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6,10%.

Trento Funivie da oltre vent'anni si occupa della gestione degli impianti di risalita sul Monte Bondone, a pochi chilometri dalla città di Trento.

I dati principali dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2024 sono i seguenti:

VOCI	2024 (in euro)	2023 (in euro)
Valore della produzione	4.532.158	4.084.076
EBITDA	987.805	1.128.243
Proventi/oneri finanziari/straordinari netti	(24.331)	(45.369)
Risultato d'esercizio	502.112	639.439
Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a	1.409.974	1.609.273

Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2024 (*)

(*) Dove non specificato gli importi si intendono in migliaia di euro.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - ATTIVO	2024	2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	29	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	31	3
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	4.431	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	315	0
Totale immobilizzazioni immateriali	4.806	3
II - Immobilizzazioni materiali	0	
1) terreni e fabbricati	41.750	28.423
2) impianti e macchinario	73	87
3) attrezzature industriali e commerciali	69	66
4) altri beni	558	412
5) immobilizzazioni in corso e acconti	728	96
Totale immobilizzazioni materiali	43.178	29.084
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	31.282	908
b) imprese collegate	50.311	52.392
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	78.267	76.948
Totale partecipazioni	159.860	130.248
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	300
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	300
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	450	7.700
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.804	1.739
Totale crediti verso imprese collegate	4.254	9.439
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - ATTIVO	2024	2023
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.000	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	11.083	11.444
Totale crediti verso altri	12.083	11.444
Totale crediti	16.337	21.183
3) altri titoli	42.963	41.000
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	219.160	192.431
Totale immobilizzazioni (B)	267.144	221.518
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	4.722	5.930
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	4.722	5.930
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
1) verso clienti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	6.765	3.367
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso clienti	6.765	3.367
2) verso imprese controllate		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	58
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	58
3) verso imprese collegate		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	64	134
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	64	134
4) verso controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso controllanti	2	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - ATTIVO	2024	2023
5-bis) crediti tributari		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.732	174
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti tributari	1.732	174
5-ter) imposte anticipate		
<i>imposte anticipate</i>	9.718	11.099
Totale imposte anticipate	9.718	11.099
5-quater) verso altri		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.982	1.710
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale crediti verso altri	1.982	1.710
Totale crediti	20.263	16.542
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	80	6.489
2) partecipazioni in imprese collegate	1.784	1.784
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	1.532
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	63.448	65.816
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	65.312	75.621
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.370	4.280
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	8	3
Totale disponibilità liquide	6.378	4.283
Totale attivo circolante (C)	96.675	102.376
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	1.206	1.355
Totale ratei e risconti (D)	1.206	1.355
TOTALE ATTIVO	365.025	325.249

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - PASSIVO	2024	2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	79.451	79.451
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	31.340	31.340
III - Riserve di rivalutazione	927	927
IV - Riserva legale	8.360	7.138
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate	0	0
<i>Riserva straordinaria</i>	33.770	21.108
<i>Riserva art. 2426, comma 8-bis del Codice civile</i>	0	0
<i>Varie altre riserve</i>	1.078	1.082
Totale altre riserve	34.848	22.190
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	27.034	26.015
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	10.412	26.859
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(4.087)	(3.910)
Totale patrimonio netto di gruppo	188.285	190.010
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi	10.343	623
<i>Utile (perdita) di terzi</i>	(257)	141
Totale patrimonio netto di terzi	10.086	764
Totale patrimonio netto consolidato	198.371	190.774
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	925	1
fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	574	0
Totale fondi per rischi ed oneri	1.499	1
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.270	967
D) DEBITI		
1) obbligazioni		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	245
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	245

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - PASSIVO	2024	2023
4) debiti verso banche		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	112.050	107.165
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	31.927	20.736
Totale debiti verso banche	143.977	127.901
5) debiti verso altri finanziatori		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.061	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	8.817	0
Totale debiti verso altri finanziatori	9.878	0
6) acconti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.720	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale acconti	1.720	0
7) debiti verso fornitori		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.938	1.403
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso fornitori	1.938	1.403
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	14	9
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	14	9
10) debiti verso imprese collegate		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	4	5
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	4	5
11) debiti verso controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	9	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso controllanti	9	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	615	462
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti tributari	615	462
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	530	387
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	530	387

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - PASSIVO	2024	2023
14) altri debiti		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	4.263	2.695
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
Totale altri debiti	4.263	2.695
Totale debiti	162.948	133.107
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	937	400
Totale ratei e risconti	937	400
TOTALE PASSIVO	365.025	325.249

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	2024	2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.197	13.610
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.495)	(3.310)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi:	0	0
contributi in conto esercizio	10	1
altri	1.886	1.660
Totale altri ricavi e proventi	1.896	1.661
Totale valore della produzione	22.598	11.961
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.956)	(477)
7) per servizi	(7.126)	(5.375)
8) per godimento di beni di terzi	(701)	(361)
9) per il personale:	0	0
a) salari e stipendi	(7.240)	(5.042)
b) oneri sociali	(2.571)	(1.755)
c) trattamento di fine rapporto	(509)	(342)
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	(10.320)	(7.139)
10) ammortamenti e svalutazioni:	0	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(1.059)	(5)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(1.642)	(727)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	(98)	(3.061)
Totale ammortamenti e svalutazioni	(2.799)	(3.793)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	40	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	(1.091)	(833)
Totale costi della produzione	(23.953)	(17.978)
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.355)	(6.017)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) proventi da partecipazioni:		
da imprese controllate	3.312	31.543
da imprese collegate	283	1.356
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	6.303	13.260
Totale proventi da partecipazioni	9.898	46.159

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	2024	2023
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
da imprese controllate	11	4.089
da imprese collegate	79	103
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	655	666
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	745	4.858
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.088	869
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	8.609	4.784
d) proventi diversi dai precedenti:		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	91	529
Totale proventi diversi dai precedenti	91	529
Totale altri proventi finanziari	10.533	11.040
17) interessi e altri oneri finanziari:		
verso imprese controllate	(1)	(77)
verso imprese collegate	0	(49)
verso imprese controllanti	(65)	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	(7.759)	(5.065)
Totale interessi e altri oneri finanziari	(7.825)	(5.191)
17-bis) utili e perdite su cambi	0	(6)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +/- 17-bis)	12.606	52.002
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	5.220	3.194
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	261	23
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	368	205
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
Totale rivalutazioni	5.849	3.422
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	(3.758)	(9.514)
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	(945)	(9.331)
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	(324)	(4.467)
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
Totale Svalutazioni	(5.027)	(23.312)
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	822	(19.890)
Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)	12.073	26.095

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	2024	2023
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:		
<i>imposte correnti</i>	(224)	(3.385)
<i>imposte relative a esercizi precedenti</i>	(46)	0
<i>imposte differite e anticipate</i>	(1.648)	2.122
<i>proventi (oneri) da adesione al regime di consolid. fiscale / trasp. fiscale</i>	0	2.168
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(1.918)	905
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	10.155	27.000
Risultato di pertinenza del gruppo	10.412	26.859
Risultato di pertinenza di terzi	(257)	141

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili.
Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti in migliaia di euro.

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	2024	2023
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	10.155	27.000
Imposte sul reddito	1.918	(905)
Interessi passivi (interessi attivi)	6.805	180
(Dividendi)	4.677	5.563
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(11.910)	(6.581)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	11.645	25.257
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto:		
Accantonamenti ai fondi	2.070	16.492
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.701	732
Svalutazioni nette per perdite durevoli di valore	1.787	9.079
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	(382)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	21.268	13.839
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	27.826	39.760
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	39.471	65.017
Variazioni del capitale circolante netto:		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	1.208	(1.676)
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(3.268)	3.092
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	10.805	1.221
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	148	(559)
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	537	169
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.805	(277)
Totale variazioni del capitale circolante netto	12.235	1.970
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	51.706	66.987
Altre rettifiche:		
Interessi incassati/(pagati)	(6.805)	(180)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.918)	906
Dividendi incassati	(4.677)	(5.563)
(Utilizzo dei fondi)	(1.704)	(3.582)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(15.104)	(8.419)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	36.602	58.568
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(15.902)	(3.982)
Disinvestimenti	164	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(5.862)	(2)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(48.768)	(75.551)
Disinvestimenti	8.330	45.494
Attività finanziarie non immobilizzate		

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	2024	2023
(Investimenti)	(45.294)	(66.041)
Disinvestimenti	67.496	52.902
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(39.836)	(47.180)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	(5.713)	2.919
Accensione finanziamenti	30.650	25.921
(Rimborso finanziamenti)	(8.861)	(35.206)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	(177)	(328)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(10.570)	(4.681)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	5.329	(11.375)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/- B +/- C)	2.095	13
Effetto cambi sulle disponibilità liquide:		
Depositi bancari e postali	4.280	4.267
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	3	3
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.283	4.270
Depositi bancari e postali	6.370	4.280
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	8	3
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE A FINE ESERCIZIO	6.378	4.283

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

La Presidente

Ilaria Vescovi

Nota integrativa al Bilancio Consolidato



Premessa

Il bilancio consolidato è stato redatto in conformità al dettato dell'articolo 29 del D.Lgs. 127/91 e facendo riferimento alle norme del Codice civile, tenuto conto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). La presente Nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio consolidato e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile.

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2423-bis del Codice civile, si segnala in particolare quanto segue:

- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza, pertanto sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e sono stati considerati i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività e quindi tenendo conto del fatto che il Gruppo costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno nei prossimi dodici mesi, alla produzione di reddito.
- La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.
- In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario.
- Non sono stati modificati i criteri di valutazione rispetto al precedente esercizio se non in casi commentati di seguito e in ossequio all'OIC 29.
- Sono state riportate tutte le informazioni ritenute rilevanti per l'informazione del bilancio nel proprio contesto complessivo.
- Qualora sia stato necessario effettuare modifiche di classificazione, tali riclassifiche sono state effettuate anche sui saldi comparativi.

- Il bilancio è stato redatto con neutralità, ossia esente da distorsioni preconcelte nell'applicazione dei principi contabili o da sperequazioni informative a vantaggio solo di alcuni dei destinatari primari del bilancio.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del Codice civile.

I dati della Nota Integrativa sono espressi in migliaia di euro.

Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti di migliaia di euro.

Per il consolidamento sono stati utilizzati i bilanci al 31 dicembre 2024 approvati dalle assemblee delle singole società, ovvero, se non ancora approvati, i progetti di bilancio deliberati dai relativi organi amministrativi. Su tali bilanci non sono state apportate rettifiche per riflettere principi contabili omogenei nell'ambito del Gruppo né per adeguarli a principi contabili di riferimento, in quanto già redatti in ossequio a quelli di legge e di generale accettazione.

La data di riferimento del bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio dell'esercizio dell'impresa controllante e delle imprese controllate consolidate integralmente.

Per le imprese valutate secondo il metodo del patrimonio netto, qualora la data di chiusura dei bilanci delle medesime differisca dalla data di chiusura del bilancio della Capogruppo, si utilizza l'ultimo bilancio approvato chiuso ad una data diversa, purché:

- la differenza non ecceda i 3 mesi;
- la differenza di data del bilancio sia mantenuta costante;
- la diversità di data venga indicata nella Nota integrativa;
- vengano riflessi nella Nota integrativa gli effetti di operazioni ed eventi significativi verificatisi tra la data del bilancio della partecipata e quella del bilancio consolidato.

Il Bilancio consolidato risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Rendiconto finanziario;
- Nota integrativa.

La presente Nota integrativa è costituita da:

- PARTE A: metodi di consolidamento e criteri di valutazione;
- PARTE B: informazioni sullo Stato patrimoniale;
- PARTE C: informazioni sul Conto economico;
- PARTE D: altre informazioni.

PARTE A

Metodi di consolidamento e criteri di valutazione

AREA DI CONSOLIDAMENTO

Il bilancio consolidato comprende il bilancio di Istituto Atesino di Sviluppo Spa (Capogruppo) e quello delle società controllate, definite in conformità all'art. 2359 del Codice Civile, in cui la Società detiene una maggioranza non a carattere temporaneo. Le partecipazioni la cui quota di possesso diretta e/o indiretta è compresa tra il 20% e il 50% sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le partecipazioni in società con quota di possesso diretta e/o indiretta inferiore al 20% e quelle non significative sono valutate con il metodo del costo, salvo eventuali rettifiche per allineamento ai presumibili valori correnti e per rivalutazioni operate a norma di legge; le partecipazioni in via di cessione o in liquidazione sono valutate al minore tra il valore di carico e il valore di presumibile realizzo.

L'area di consolidamento comprende:

Società consolidate integralmente

- Acustica Trentina Srl
- Iniziative Finanziarie Atesine Srl
- Investimenti Immobiliari Atesini Srl
- Isa Wines Srl
- Meti Srl
- Multi Veste Italy 6 Srl
- Scirocco Srl
- Svires Srl
- Tamas SpA

Società consolidate con il metodo del patrimonio netto

- 035 Investimenti SpA
- Asia Capital Srl
- Botzen Finance Tourism Srl
- Botzen Invest Euregio Finance Ag - SpA
- Botzen RE Srl
- Brescia Urban Living Srl
- Brevivet SpA
- Dedalo Esco SpA
- Forlanini RE Srl
- Geotermia Futura Sbrl
- Geotermia Triveneta Srl
- Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA
- Inser SpA
- Invar Srl
- Iure Srl
- Laveno Lakeside Srl
- Mittel Generale Investimenti Srl
- Nummus.Info SpA
- Pastificio Felicetti SpA

- Pisa Srl
- Sa Pio X Srl
- Trentino Data Center Srl
- Valia SpA
- Valia Agenzia Srl
- Villa San Pietro Srl

Il perimetro delle società consolidate integralmente è stato incrementato per l'aggregazione di società controllate dalla Capogruppo (**Acustica Trentina Srl** e **Isa Wines Srl**) in quanto sono venuti meno i presupposti per la loro esclusione dal perimetro di consolidamento integrale oltre che per la nuova partecipata della controllata Investimenti Immobiliari Atesini Srl (**Multi Veste Italy 6 Srl**).

Inoltre è variata l'area di consolidamento delle società valutate con il metodo del patrimonio netto (definito anche metodo "all'equity") per la costituzione/acquisizione da parte del Gruppo di **Geotermia Triveneta Srl**, **San Pio X Srl** e **Valia Agenzia Srl**. Infine sono state valutate al patrimonio netto, essendo venuti meno i presupposti per la loro valutazione al costo, **Botzen Finance Tourism Srl**, **Botzen RE Srl** e **Brescia Urban Living Srl**.

Sono state escluse dall'area di consolidamento tutte le società controllate o collegate per le quali, come consentito dall'art. 28 del D.lgs. 127/1991, nonché dall'OIC 17, è stato valutato che:

- la loro inclusione sarebbe irrilevante nel quadro di una rappresentazione fedele del Gruppo;
- le loro azioni o quote sono possedute esclusivamente allo scopo della successiva alienazione;
- le informazioni non possono essere ottenute senza oneri sproporzionati o in periodi di tempo troppo lunghi, come nel caso di Borgosesia SpA che redige il proprio bilancio secondo i principi contabili internazionali IFRS che sono difforni dagli OIC con cui viene redatto il presente bilancio.

L'elenco delle società consolidate è il seguente:

SOCIETÀ	Partecipante diretta	Partecipante indiretta	Quota di partecipaz.	Quota nel Gruppo
Consolidate con il metodo integrale				
Istituto Atesino di Sviluppo SpA	-	-	-	
Acustica Trentina Srl	ISA	-	55,00%	62,17%
	BIEF	ISA	25,00%	
Investimenti Immobiliari Atesini Srl	ISA	-	100,00%	100,00%
Isa Wines Srl	ISA	-	59,83%	59,83%
Iniziative Finanziarie Atesine Srl	ISA	-	100,00%	100,00%
Meti Srl	IFA	ISA	100,00%	100,00%
Multi Veste Italy 6 Srl	IIA	ISA	100,00%	100,00%
Scirocco Srl	IFA	ISA	100,00%	100,00%
Svires Srl	IFA	ISA	100,00%	100,00%
Tamas Spa	ISA	-	80,00%	80,00%
Consolidate con il metodo del patrimonio netto partecipate indirettamente				
Botzen Finance Tourism Srl	BIEF	ISA	100,00%	28,66%
Botzen RE Srl	BIEF	ISA	96,00%	27,51%
Geotermia Futura Srl (GEO)	IFA	ISA	40,00%	40,00%
Geotermia Triveneta Srl	GEO	ISA	55,00%	22,00%
Invar Srl	IIA	ISA	49,00%	49,00%
Iure Srl	IIA	ISA	25,00%	25,00%
Laveno Lakeside Srl	IFA	ISA	33,00%	33,00%
San Pio X Srl	IIA	ISA	50,00%	50,00%
Valia Agenzia Srl	VALIA	ISA	100,00%	48,50%
Villa San Pietro Srl	INVAR	ISA	100,00%	49,00%
Consolidate con il metodo del patrimonio netto partecipate direttamente				

SOCIETÀ	Partecipante diretta	Partecipante indiretta	Quota di partecipaz.	Quota nel Gruppo
035 Investimenti SpA	ISA	ISA	21,18%	21,18%
Asia Capital Srl	ISA	ISA	22,07%	22,97%
Asia Capital Srl	BIEF	ISA	3,15%	
Botzen Invest Euregio Finance AG - SpA (BIEF)	ISA	ISA	28,66%	28,66%
Brevivet SpA	ISA	ISA	29,41%	29,41%
Dedalo Esco SpA	ISA	ISA	25,20%	25,20%
Forlanini RE Srl	ISA	ISA	49,01%	49,01%
Iniziativa Bresciane Partecipazioni SpA	ISA	ISA	20,00%	20,00%
Inser SpA	ISA	ISA	20,00%	20,00%
Mittel Generale Investimenti Srl	ISA	ISA	36,50%	36,50%
Nummus.Info SpA	ISA	ISA	35,66%	35,66%
Pastificio Felicetti SpA	ISA	ISA	24,00%	24,00%
Pisa Srl	ISA	ISA	50,00%	50,00%
Trentino Data Center Srl	ISA	ISA	20,00%	20,00%
Valia SpA	ISA	ISA	48,50%	48,50%
Partecipate uscite dall'area di consolidamento nell'esercizio 2024				

CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

Si evidenzia inoltre che altre società controllate non sono state consolidate integralmente in quanto la loro inclusione sarebbe irrilevante e/o sono rappresentate da società non più o non ancora operative /o sono destinate ad una successiva alienazione.

I principali criteri di consolidamento sono i seguenti:

- I valori di carico delle partecipazioni in società i cui bilanci sono consolidati con il metodo del consolidamento integrale, assumendone cioè le attività e le passività, sono eliminati all'atto dell'acquisizione mediante annullamento in contropartita dei patrimoni netti delle società stesse; le eventuali eccedenze sono attribuite, sussistendone i presupposti, alle pertinenti poste o alla voce "Utili/(perdite) a nuovo". Qualora la differenza tra il valore di carico ed il patrimonio netto delle partecipate sia di segno negativo è iscritta alla voce "Utili/(perdite) a nuovo", sempre che non sia ascrivibile a previsioni di perdite future, nel qual caso viene iscritta nell'apposito "Fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri".
- Per le società valutate sulla base del metodo del patrimonio netto, l'eventuale maggior valore di carico rispetto alla corrispondente frazione del patrimonio, manifestatosi al momento della prima applicazione di tale metodo, rimane iscritto per la parte riferibile a beni ammortizzabili, nella voce "partecipazioni" e viene ammortizzato secondo quanto previsto per i corrispondenti cespiti, così come per la parte attribuibile ad avviamento che viene ammortizzato, come per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale, su un periodo di 5 anni o diverso in casi particolari. Nel caso si manifesti un minor valore di carico rispetto al valore patrimoniale di pertinenza, la differenza viene appostata alla voce "Utili/(perdite) a nuovo" salvo il caso in cui sussistano i presupposti per l'iscrizione nel citato "Fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri".
- Agli azionisti "Terzi" sono attribuite le quote di patrimonio netto e di risultato economico di loro spettanza.
- Le partite di debito e di credito e le operazioni economiche intercorse tra le società nell'area di consolidamento sono eliminate.
- Gli eventuali dividendi distribuiti all'interno del Gruppo sono stornati dal conto economico consolidato.
- Non sono presenti utili e perdite derivanti da operazioni fra le società del Gruppo non ancora realizzati nei confronti di terzi; qualora esistenti tali poste sarebbero state eliminate.
- Sono eliminate le eventuali appostazioni operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie.
- Qualora sia stato necessario effettuare modifiche di classificazione, tali riclassifiche sono state effettuate anche sui saldi comparativi.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione sono quelli adottati nel bilancio della Capogruppo, i quali sono sostanzialmente omogenei con i criteri seguiti negli altri bilanci delle controllate utilizzati per il consolidamento.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formulazione del bilancio, coincidenti con quelli utilizzati dalla Capogruppo, sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali includono i beni intangibili di produzione ad utilità pluriennale. Tali attività sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori ed aumentato delle spese successive sostenute per accrescerne il valore o la capacità produttiva. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni simili o equiparabili, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni immateriali sono sottoposte ad ammortamento calcolato secondo un piano sistematico in relazione alla natura delle voci ed alla loro residua possibilità di utilizzazione. Nei casi previsti dal Codice civile, l'iscrizione è avvenuta previo parere favorevole del Collegio sindacale.

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti sulla base dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità e sono di seguito esposti:

CATEGORIA	Anni di ammortamento
Costi di impianto	5
Diritti di brevetto	5
Licenze d'uso <i>software</i>	3
Avviamento	5

154

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.

Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nelle voci B 10 a) e B 10 c).

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali comprendono i terreni, gli immobili strumentali, gli investimenti immobiliari, gli impianti tecnici, i mobili e gli arredi e le attrezzature di qualsiasi tipo. Tali attività sono iscritte al costo storico di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni simili o equiparabili, le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni materiali sono sottoposte ad ammortamento, calcolato sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice civile.

Le aliquote di ammortamento applicate vengono espone nel prospetto che segue:

VOCI DI BILANCIO	Aliquote %
Immobili	2,5 - 3
Impianti, macchinari e attrezzature	15
Mobili e arredo uffici	12
Autovetture	25
Macchine d'ufficio elettroniche	20

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.

Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nelle voci B 10 b) e B 10 c).

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono le partecipazioni e i titoli destinati a permanere durevolmente nel portafoglio della società, oltre ai crediti di natura finanziaria.

Per la valutazione si rimanda a quanto esposto nei principi di consolidamento. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto l'organo amministrativo a svalutare in precedenza una partecipazione o un titolo immobilizzato, viene effettuato il ripristino di valore parziale o totale, fino a concorrenza al massimo del costo originario.

I proventi dell'investimento in partecipazioni costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 15); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 15) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 b); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 b) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).

Per i criteri inerenti i crediti finanziari si rimanda alle sezioni "crediti".

Rimanenze

Tra le rimanenze sono classificate le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita. Le stesse sono valutate al minore tra il costo e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Per valore desumibile dell'andamento di mercato si intende il valore netto di realizzazione, ossia, il probabile prezzo di vendita nel corso della normale gestione al netto dei costi diretti di vendita e dismissione, stimati in base all'analisi del mercato di riferimento.

Crediti

La categoria comprende i crediti rappresentanti diritti ad esigere importi fissi determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti. Se di origine finanziaria, i crediti vengono classificati nella voce B III 2) prescindendo dal principio di esigibilità. I crediti non finanziari sono classificati nella voce C II) dell'attivo. I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Le eventuali svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci B 10 d) e D 19) del conto economico.

Gli interessi attivi sui crediti dell'attivo circolante e delle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci C 16 d) e C 16 a) del conto economico. Le perdite su crediti sono invece classificate nelle voci C 17) per i crediti finanziari e B 14) per gli altri.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La categoria comprende titoli non destinati a permanere durevolmente nella società.

I titoli sono iscritti al costo storico di acquisto o di sottoscrizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di sottoscrizione e il loro valore di mercato. Il valore di costo dei titoli è determinato con il metodo Costo Medio Ponderato, applicato a categorie omogenee di titoli.

Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

I proventi dell'investimento in titoli costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 16); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 c); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 c) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni

e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale e successivamente valutate al presumibile valore di realizzo; quelle in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

Si riconducono a tale voce la quota parte di proventi e costi di competenza economica dell'esercizio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi e la quota parte dei costi e dei ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza economica degli esercizi futuri. I costi ed i ricavi considerati hanno comunque competenza estesa su due o più esercizi ed i ratei ed i risconti relativi variano in ragione del tempo.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value*.

Nel caso in cui il *fair value* alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

Le variazioni di *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura sono imputate ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

Azioni proprie

Le azioni proprie sono rilevate in bilancio a diretta riduzione del patrimonio netto nell'apposita riserva negativa.

Fondi per rischi e oneri

I fondi rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le eventuali passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo Trattamento di fine rapporto è stanziato a fronte delle passività maturate nei confronti del personale dipendente secondo la norma prevista dall'articolo 2120 del Codice civile.

Debiti

La categoria comprende i debiti ovvero una passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare importi fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

I debiti tributari comprendono anche importi ritenuti necessari a fronteggiare gli oneri fiscali per imposte dirette ed indirette prudenzialmente prevedibili sulla base della normativa tributaria vigente, al netto degli acconti di imposta già corrisposti.

Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I dividendi vengono contabilizzati nel momento in cui sorge il diritto alla riscossione, in conseguenza della delibera assunta dall'Assemblea dei Soci della società partecipata circa la distribuzione dell'utile o delle riserve. I ricavi dei servizi vengono rilevati in base al periodo di esecuzione delle prestazioni ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alle competenze temporali.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono stanziare sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni applicabili. La voce "Debiti tributari" accoglie l'importo delle imposte stesse al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta. In caso di saldo positivo l'importo netto viene riclassificato nei crediti tributari.

Le imposte differite si riferiscono ad imposte anticipate ed imposte differite contabilizzate in relazione a voci di costo e ricavo che hanno concorso alla formazione del risultato di esercizio ed in esercizi precedenti e per le quali in base alla normativa fiscale vigente vi sono differenze temporanee di rilevanza ai fini della determinazione del reddito imponibile ai fini fiscali. Le imposte differite attive sono riconosciute unicamente nel caso in cui vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le operazioni intragruppo

Nel quadro dell'azione volta a cogliere le massime sinergie fra le società del Gruppo, la Società intrattiene rapporti organizzativi e di prestazione di servizi con le società del Gruppo. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

Impegni, rischi e garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

PARTE B

Informazioni sullo stato patrimoniale

Si precisa che l'eventuale riga "Variazione perimetro di consolidamento", presente nelle tabelle di movimentazione, riporta i saldi per l'ingresso di Acustica Trentina Srl, Isa Wines Srl e Multi Veste Italy Srl come consolidate integralmente.

ATTIVO B) IMMOBILIZZAZIONI

I- Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a 4.806 mila euro rispetto a 3 mila del precedente esercizio. Nei seguenti prospetti vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Costi di sviluppo	29	0	29
Diritti e brevetti industriali	31	3	28
Avviamenti	4.431	0	4.431
Altre	315	0	315
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.806	3	4.803

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

MOVIMENTI	Costi di sviluppo	Licenze Diritti Marchi	Avviamento	Altre	Totale
VALORI INIZIALI	0	3	0	0	3
MOVIMENTI ESERCIZIO					
Variazione perimetro consolidamento	39	39	5.373	404	5.855
Incrementi	0	0	0	7	7
Variazione di categoria	0	0	0	0	(72)
Rivalutazioni (Svalutazioni)	0	0	0	0	0
Ammortamenti	(10)	(11)	(942)	(96)	(1.059)
TOTALE MOVIMENTI	29	28	4.431	315	4.803
TOTALE VALORI FINALI	29	31	4.431	315	4.806

II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano a 43.178 mila euro rispetto a 29.084 mila del precedente esercizio. Nei seguenti prospetti vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Terreni	7.420	7.420	0
Fabbricati	34.330	21.003	13.327
Impianti e macchinari	73	87	(14)
Attrezzature industriali e commerciali	69	66	3
Altri beni	558	412	146
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	728	96	632
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	43.178	29.084	14.094

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

MOVIMENTI	Terreni e Fabbricati	Impianti e macchin.	Altri beni	Totale
VALORI INIZIALI				
Costo storico	32.407	224	1.200	33.831
Rivalutazioni (Svalutazioni)	3.033	0	0	3.033
Fondo Ammortamento	(7.017)	(71)	(692)	(7.780)
TOTALE VALORI INIZIALI	28.423	153	508	29.084
MOVIMENTI ESERCIZIO				
Variazione perimetro di consolidamento	14.780	13	113	14.906
Incrementi	150	8	837	995
Decrementi al netto ammortamento	(164)	0	0	(164)
Variazione di categoria	0	0	0	0
Rivalutazioni (Svalutazioni)	0	0	0	0
Ammortamenti	(1.439)	(32)	(172)	(1.642)
TOTALE MOVIMENTI	13.327	(11)	778	14.094
TOTALE VALORI FINALI	41.750	142	1.286	43.178

159

Le variazioni si riferiscono principalmente all'inclusione nel perimetro di consolidamento di Multi Veste Italy 6 Srl e la contabilizzazione del leasing su fabbricato della partecipata con il metodo finanziario.

Come già indicato nei criteri di valutazione, le aliquote di ammortamento applicate per ogni categoria sono:

VOCI DI BILANCIO	Aliquote %
Immobili	2,5 - 3
Impianti, macchinari e attrezzature	15
Mobili e arredo uffici	12
Autovetture	25
Macchine d'ufficio elettroniche	20

III – Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a 219.160 mila euro rispetto a 192.431 mila dello scorso esercizio. Di seguito si analizza ogni singola posta di bilancio.

Partecipazioni

Le partecipazioni ammontano a 159.860 mila euro rispetto a 130.248 mila dello scorso esercizio.

PARTECIPAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Partecipazioni verso imprese controllate	31.282	908	30.374
Partecipazioni verso imprese collegate	57.906	60.100	(2.194)
Fondo rischi partecipazioni verso imprese collegate	(7.595)	(7.708)	113
Partecipazioni in altre imprese	81.806	81.765	41
Fondo rischi partecipazioni altre imprese	(3.539)	(4.817)	1.278
TOTALE PARTECIPAZIONI	159.860	130.248	29.612

Le partecipazioni in imprese controllate si riferiscono a partecipazioni le quali, pur riferendosi a società su cui si esercita il controllo, non sono state consolidate in quanto ricadono in uno dei casi previsti dall'art. 28 del D.Lgs. 127/1991 per l'esclusione dal pe.

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

MOVIMENTI	Part. verso imprese controllate	Part. verso imprese collegate	Part. in altre imprese	Totale
VALORI INIZIALI NETTI	908	52.392	76.948	130.248
MOVIMENTI ESERCIZIO				
Acquisti	0	1.370	1.552	2.922
Aumento di capitale a pagamento	31.282	3.182	2.122	36.586
Conversione finanziamento	0	0	0	0
Cessioni costo storico nette	0	(107)	(3.963)	(4.070)
Riduzione capitale sociale	0	0	0	0
Riprese/(Svalutazioni)	0	(2.930)	331	(2.599)
Rettifiche da consolidamento	(908)	774	0	(134)
Acc. fondo rischi di svalutazione	0	0	0	0
Utilizzo fondo rischi di svalutazione	0	630	1.277	1.907
Riclassifica	0	(5.000)	0	(5.000)
TOTALE MOVIMENTI	30.374	(2.081)	1.319	29.612
VALORI FINALI	31.282	50.311	78.267	159.860

Le **partecipazioni in imprese controllate** hanno subito le seguenti variazioni:

- Costituzione di **EW Bidco Srl**;
- Acquisto di complessivo 94,01% di **Mamo Holding Srl**;
- Costituzione di **Pitagora Srl**.

Le **partecipazioni in imprese collegate** hanno subito le seguenti variazioni:

- Acquisto di un ulteriore 4,20% di **Botzen Invest Euregio Finance SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **Asia Capital Srl**;
- Versamento in conto capitale in **Geotermia Futura Sbrl**;
- Versamento in conto capitale in **Pisa Srl**;
- Costituzione di **San Pio X Srl**;
- Rimborso parziale dalla liquidazione di **Intergreen Srl in Liquidazione**;
- Effettuata una svalutazione per **Borgosesia SpA** sulla base della policy per la valutazione delle partecipazioni quotate.
- Effettuata una liberazione di fondo svalutazione per **Mittel Generali Investimenti Srl** e **Intergreen Srl in Liquidazione** sulla base di elementi oggettivi di ripresa di valore.

Le **partecipazioni in altre imprese** hanno subito le seguenti variazioni:

- Costituzione di **Food Energy Valley Srl**;
- Acquisto di una partecipazione in **Alkemy SpA** ceduta nell'esercizio stesso.
- Aumento del capitale sociale di **Clubtech Investimenti Srl**;

- Aumento del capitale sociale di **Enthera Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Dikaio Poolco Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Grace Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Little Star Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Pharma Green Holding SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **Trento Funivie SpA**;
- Cessione parziale della partecipazione in **Mediocredito Trentino Alto Adige SpA**;
- Incasso del riparto finale di **Bio Iniziative Srl in Liquidazione**;
- Incasso del riparto finale di **Hope SpA in Liquidazione**;
- Effettuata una ripresa per **GPI SpA** sulla base della policy per la valutazione delle partecipazioni quotate.

Per quanto riguarda l'elenco delle partecipazioni previsto dall'art. 2427, comma 5) del Codice civile e i commenti alle variazioni della presente sezione, conseguenti alle politiche di investimento della Società, si rimanda a quanto riportato nella relazione sull'andamento della gestione.

L'eventuale maggior valore di iscrizione in bilancio rispetto alla corrispondente frazione di patrimonio netto non è rappresentativo di una perdita durevole di valore in quanto viene considerato recuperabile sulla base dei flussi finanziari attesi nel prossimo futuro dalle partecipate.

Non si rilevano ulteriori perdite durevoli di valore delle partecipazioni rispetto alle svalutazioni effettuate.

Per quanto riguarda l'elenco delle partecipazioni previsto dall'art. 2427, comma 5) del Codice civile e i commenti alle variazioni della presente sezione, conseguenti alle politiche di investimento della Società, si rimanda a quanto riportato nella relazione sull'andamento della gestione e nella nota integrativa del bilancio d'esercizio.

Per completezza si riporta un dettaglio delle partecipate con il relativo valore di carico:

PARTECIPAZIONI	Valore bilancio	Quota percentuale	Patrimonio Netto
Partecipazioni controllate	31.282		
EW Bidco Srl	17.882	100,00%	17.867
Mamo Holding Srl	13.300	93,96%	15.647
Pitagora Srl	100	100,00%	77
Partecipazioni collegate	50.311		
o35 Investimenti Spa	1.429	21,18%	6.744
Asia Capital Srl	5.084	22,84%	23.041
Borgosesia SpA	7.350	24,68%	54.966
Botzen Invest EF Ag - Spa	8.132	28,66%	28.746
Brescia Urban Living Srl	491	40,00%	1.228
Brevivet Spa	350	29,41%	1.222
Dedalo Esco Spa	2.304	25,20%	9.141
Forlanini RE Srl	4.630	49,01%	9.446
Geotermia Futura Sbrl	660	40,00%	1.651
Iniziative Bresciane Partecipazioni Spa	2.703	20,00%	13.416
Iniziative Urbane Srl	-	21,55%	45
Inser Spa	3.019	20,00%	15.091
Intergreen Srl in liquidazione	106	21,05%	4.279
Invar Srl	1.324	49,00%	2.699
Iure Srl	168	25,00%	669
Laveno Lakeside Srl	177	33,00%	17
Mittel Generali Investimenti Spa	548	36,50%	7.671
Nummus.Info Spa	419	36,55%	1.173
Pastificio Felicetti Spa	4.144	24,00%	16.077
PB Group Srl	15	30,00%	n.s.
Pisa Srl	6.467	50,00%	12.935

PARTECIPAZIONI	Valore bilancio	Quota percentuale	Patrimonio Netto
San Pio X Srl	94	50,00%	185
Trentino Data Centere Srl	141	20,00%	704
Valia SpA	556	48,50%	1.147
Partecipazioni in altre imprese	78.267		
Alto Garda Servizi SpA	3.250	<20,00%	n.s.
All Holding SA	3.630	<20,00%	n.s.
Beruto 18 Srl	1.000	<20,00%	n.s.
Bio4dreams SpA	504	<20,00%	n.s.
Biovelocita Srl	500	<20,00%	n.s.
Bosco Haus Srl	1.000	<20,00%	n.s.
Cassa di Risparmio di Bolzano SpA	3.161	<20,00%	n.s.
Clubthech Investimenti Srl	45	<20,00%	n.s.
Consi Copra	5	<20,00%	n.s.
Credit Access India NV Ordinary Share	2.448	<20,00%	n.s.
Credit Access India NV Cali Share	77	<20,00%	n.s.
Credit Access India NV T Share	572	<20,00%	n.s.
Dikaios Poolco Srl	2.460	<20,00%	n.s.
Dolomiti Energia Holding SpA	18.728	<20,00%	n.s.
Dovevivo SpA	7.919	<20,00%	n.s.
ECD UNO Srl	1.593	<20,00%	n.s.
Enthera Srl	433	<20,00%	n.s.
Finanziaria di Val Camonica Srl	1.027	<20,00%	n.s.
Food Energy Valley Srl	108	<20,00%	n.s.
Generalfinance SpA	1.444	<20,00%	n.s.
GPI SpA	1.900	<20,00%	n.s.
Grace Srl	900	<20,00%	n.s.
Hiweiss Srl	971	<20,00%	n.s.
Hotelturist SpA	1.677	<20,00%	n.s.
Ids & Unitelm Srl	300	<20,00%	n.s.
Industrio Ventures Srl	230	<20,00%	n.s.
Iniziative Bresciane SpA	4.947	<20,00%	n.s.
Interbrennero SpA	694	<20,00%	n.s.
La Finanziaria Trentina SpA	1.586	<20,00%	n.s.
Little Star Srl	513	<20,00%	n.s.
Mediocredito Trentino Alto Adige SpA	230	<20,00%	n.s.
Next Generation Verona SpA	10	<20,00%	n.s.
Nextalia SGR SpA	1.010	<20,00%	n.s.
Pharma Green Holding SpA	1.510	<20,00%	n.s.
Pitaron Srl	1	<20,00%	n.s.
Quality Investments SpA	1.000	<20,00%	n.s.
Revo SpA	4.299	<20,00%	n.s.
Seac SpA	1.132	<20,00%	n.s.
Seac Fin SpA	1.926	<20,00%	n.s.
Sie SpA	182	<20,00%	n.s.
Spreentech Ventures Srl	10	<20,00%	n.s.
Trentino Invest Srl	600	<20,00%	n.s.

PARTECIPAZIONI	Valore bilancio	Quota percentuale	Patrimonio Netto
Trento Funivie SpA	382	<20,00%	n.s.
Value Investments SpA	2.343	<20,00%	n.s.
Altre	10		
TOTALE PARTECIPAZIONI	159.860		

Si rimanda a quanto descritto nella Parte A per il dettaglio dei metodi di consolidamento.

Crediti immobilizzati

I crediti immobilizzati ammontano a 16.337 mila euro rispetto a 21.183 mila dello scorso esercizio.

CREDITI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti verso imprese controllate	0	300	(300)
Crediti verso imprese collegate	4.254	9.594	(5.340)
Fondo rischi finanz. imprese collegate	0	(155)	155
Crediti verso altri	17.943	17.318	625
Fondo rischi finanz. altre imprese	(5.860)	(5.874)	14
TOTALE CREDITI	16.337	21.183	(4.846)

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

MOVIMENTI	Fin. verso imprese controllate	Fin. verso imprese collegate	Finanz. in altre imprese	Altri crediti finanziari	Totale
VALORI INIZIALI					
Costo storico	300	9.594	5.049	12.269	27.212
Fondo rischi di svalutazione	0	(155)	(4.385)	(1.489)	(6.029)
VALORI INIZIALI NETTI	300	9.439	664	10.780	21.183
MOVIMENTI ESERCIZIO					
Concessioni	0	2.774	1.000	1.789	5.563
Conversione finanziamento	(300)	(370)	0	0	(670)
Rimborsi	0	(44)	0	(2.165)	(2.209)
Riprese/(Svalutazioni)	0	0	0	0	0
Liberazione/(Acc.) fondo rischi di svalutazione	0	155	0	15	170
Riclassifica	0	(7.700)	0	0	(7.700)
TOTALE MOVIMENTI	(300)	(5.185)	1.000	(361)	(4.846)
VALORI FINALI					
Costo storico	0	4.254	6.049	11.893	22.196
Fondo rischi di svalutazione	0	0	(4.385)	(1.474)	(5.859)
VALORI FINALI NETTI	0	4.254	1.664	10.419	16.337

I crediti si riferiscono a finanziamenti alle società partecipate sia fruttiferi che infruttiferi e presentano le seguenti condizioni:

CREDITI	Importo	Tasso	Scadenza
Finanziamenti verso imprese collegate	950	Fisso	a termine
Finanziamenti verso imprese collegate	1.080	Variabile	a revoca
Finanziamenti verso imprese collegate	2.224	Infruttifero	a revoca
TOTALE FINANZIAMENTI VERSO IMPRESE COLLEGATE	4.254		
Finanziamenti verso altre imprese	4.385	Fisso	a termine
Finanziamenti verso altre imprese	664	Infruttifero	a revoca
Finanziamenti verso altre imprese	1.000	Infruttifero	a termine
TOTALE FINANZIAMENTI VERSO ALTRE IMPRESE	6.049		

Altri titoli immobilizzati

Gli altri titoli immobilizzati ammontano a 42.963 mila euro rispetto a 41.000 mila dello scorso esercizio.

ALTRI TITOLI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Obbligazioni	36.483	35.842	641
Fondo rischi/svalutazioni obbligazioni	(4.925)	(4.895)	(30)
Fondi comuni di investimento	26.530	24.786	1.744
Fondo rischi/svalutazioni fondi immobilizzati	(15.125)	(14.733)	(392)
TOTALE ALTRI TITOLI	42.963	41.000	1.963

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

MOVIMENTI	Titoli obbligazionari	Fondi comuni d'investimento	Totale
VALORI INIZIALI			
Costo storico	35.842	48.312	84.154
Riprese/(Svalutazioni)	0	(23.526)	(23.526)
Fondo rischi di svalutazione	(4.895)	(14.733)	(19.628)
VALORI INIZIALI NETTI	30.947	10.053	41.000
MOVIMENTI ESERCIZIO			
Acquisti	657	740	1.397
Richiami	0	2.301	2.301
Vendite nette	(16)	(274)	(290)
Rimborsi	0	(1.023)	(1.023)
Riprese/(Svalutazioni)	0	0	0
Accantonamento fondo rischi di svalutazione	(30)	(739)	(769)
Utilizzo/Liberazione fondo rischi di svalutazione	0	347	347
Riclassifica	0	0	0
TOTALE MOVIMENTI	611	1.352	1.963
VALORI FINALI			
Costo storico	36.483	49.448	85.931
Riprese/(Svalutazioni)	0	(22.918)	(22.918)
Fondo rischi di svalutazione	(4.925)	(15.125)	(20.050)
VALORI FINALI NETTI	31.558	11.405	42.963

Nel corso dell'esercizio sono stati eseguiti diversi richiami e rimborsi (per quattro fondi di Nextalia, Planven II, APE III e Progressio IV), sono state sottoscritte notes Cherry Blossom e nuove quote del Fondo Giotto mediante conversione di

un credito in essere verso lo stesso.

I fondi rischi/svalutazioni sono stanziati per far fronte al rischio di recuperabilità degli investimenti.

ATTIVO C) ATTIVO CIRCOLANTE

I – Rimanenze

La voce ammonta a 4.722 mila euro rispetto a 5.930 mila dello scorso esercizio.

RIMANENZE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Prodotti finiti	4.722	5.930	(1.208)
TOTALE RIMANENZE	4.722	5.930	(1.208)

La voce comprende principalmente il valore netto contabile di un immobile dato in locazione di Svires Srl; mentre la variazione è imputabile alla cessione di un immobile da parte di Investimenti Immobiliari Atesini Srl.

II – Crediti

La voce ammonta a 20.263 mila euro rispetto a 16.542 mila dello scorso esercizio.

Crediti verso clienti

La voce ammonta a 6.765 mila euro rispetto a 3.367 mila dello scorso esercizio.

CREDITI VERSO CLIENTI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti verso clienti	8.892	5.926	2.966
Fondo svalutazione crediti	(2.127)	(2.559)	432
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	6.765	3.367	3.398

165

La variazione principale della voce è costituita dalla variazione del perimetro di consolidamento, principalmente di Acustica Trentina Srl. La voce comprende i crediti derivanti dalla prestazione di servizi (Tamas Spa e Investimenti Immobiliari Atesini Srl) oltre che per la cessione di beni (Acustica Trentina Srl).

Tutti i crediti netti sono esigibili entro il 2025.

Il fondo svalutazione è stato costituito per la rettifica di crediti per cui risulta problematica la recuperabilità.

Crediti verso imprese controllate

La voce ammonta a 0 mila euro rispetto a 58 mila dello scorso esercizio.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti verso controllate	0	58	(58)
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE	0	58	(58)

La voce e lo scostamento non risultano significativi.

Crediti verso imprese collegate

La voce ammonta a 64 mila euro rispetto a 134 mila dello scorso esercizio.

CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti verso collegate	64	134	(70)
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE	64	134	(70)

La voce e lo scostamento non risultano significativi.

Crediti tributari

La voce ammonta a 1.732 mila euro rispetto a 174 mila dello scorso esercizio.

CREDITI TRIBUTARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti per IRAP	17	17	0
Crediti per IRES	1.490	29	1.461
Erario conto IVA	93	14	79
Ritenute a titolo di acconto	30	9	21
Altri crediti verso erario	101	105	(3)
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	1.732	174	1.558

La principale variazione deriva dalla presenza di credito IRES per il saldo a credito delle imposte rispetto agli acconti versati. Negli altri crediti è presente un credito tributario per Ecobonus maturato da Scirocco Srl.

Crediti per imposte anticipate

La voce ammonta a 9.718 mila euro rispetto a 11.099 mila dello scorso esercizio.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Crediti per imposte anticipate	9.718	11.099	(1.381)
TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	9.718	11.099	(1.381)

166

Il credito per imposte anticipate deriva da componenti negative di reddito disallineate da un punto di vista fiscale rispetto alla competenza civilistica. Per maggiori informazioni si rimanda a quanto riportato per la voce imposte del conto economico. Tale saldo è ritenuto pienamente recuperabile in base alla previsione di futuri utili imponibili delle società dal Gruppo.

Crediti verso altri

La voce crediti verso altri ammonta a 1.982 mila euro rispetto a 1.710 mila del precedente esercizio.

CREDITI VERSO ALTRI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Cauzioni	59	23	36
Dividendi da incassare	113	113	0
Crediti per premi assicurativi e provvigioni attive	1.554	1.380	174
Crediti diversi	256	194	62
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	1.982	1.710	272

La variazione principale della voce si riferisce all'incremento significativo dei crediti per premi assicurativi di Meti Srl. Non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce ammonta a 65.312 mila euro rispetto a 75.621 mila del precedente esercizio.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Partecipazioni in imprese controllate	80	6.489	(6.409)
Partecipazioni in imprese collegate	1.784	1.784	0
Partecipazioni in altre imprese	0	1.532	(1.532)
Obbligazioni	20.752	23.679	(2.927)
Azioni e fondi	49.770	49.211	559
Fondo rischi/svalutazioni titoli circolante	(7.074)	(7.074)	0
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	65.312	75.621	(10.309)

La voce è incrementata per la riclassifica di partecipazioni per le quali è stata deliberata la dismissione come visto in precedenza. Per quanto riguarda gli altri titoli del circolante, la movimentazione nel corso dell'esercizio è la seguente:

MOVIMENTI	Obbligazioni	Azioni e fondi	Totale
VALORI INIZIALI			
Valore lordo	23.679	49.211	72.890
Fondo rischi di svalutazione	(2.404)	(4.670)	(7.074)
VALORI INIZIALI NETTI	21.275	44.541	65.816
MOVIMENTI ESERCIZIO			
Acquisti	7.813	35.224	43.037
Richiami		2.257	2.257
Cessioni nette	(10.741)	(36.450)	(47.191)
Rimborsi		(522)	(522)
Risultato di valuta	0	181	181
Riprese/(Svalutazioni)	(2)	(131)	(133)
Variazioni scarti e disaggi	3		3
Accantonamento fondo rischi di svalutazione	0	0	0
Riclassifica	0	0	0
TOTALE MOVIMENTI	(2.927)	559	(2.368)
VALORI FINALI			
Valore lordo	20.752	49.770	70.522
Fondo rischi di svalutazione	(2.404)	(4.670)	(7.074)
VALORI FINALI NETTI	18.348	45.100	63.448

167

Il fondo rischi/svalutazioni è costituito a copertura di perdite potenziali su tre prestiti obbligazionari, due fondi immobiliari e su strumenti finanziari partecipativi di un emittente. Le variazioni della voce riguardano principalmente l'ordinaria attività delle gestioni patrimoniali in essere. Per gli effetti economici del risultato sulle vendite si rimanda a quanto riportato nelle tabelle di analisi degli Altri proventi finanziari (Utili da cessione titoli) e degli Interessi e altri oneri finanziari (Perdite da cessione titoli iscritti nell'attivo circolante).

Disponibilità liquide

La voce ammonta a 6.378 mila euro rispetto a 4.283 mila del precedente esercizio.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Conti correnti bancari	6.370	4.280	2.090
Denaro in cassa	8	3	5
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	6.378	4.283	2.095

Il saldo è costituito da conti correnti detenuti presso alcuni istituti di credito. Per maggiori informazioni sulla movimentazione si rimanda allo schema del rendiconto finanziario. Risulta presente un pegno in un conto corrente della Capogruppo con saldo di 251 mila euro presso Cassa Padana BCC a favore di partecipate.

ATTIVO D) RATEI E RISCONTI

La voce ammonta a 1.206 mila euro rispetto a 1.355 mila del precedente esercizio.

Di seguito se ne riporta il dettaglio.

RATEI E RISCONTI ATTIVI:	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ratei attivi finanziari	230	301	(71)
Ratei attivi interessi su titoli	832	948	(116)
TOTALE RATEI ATTIVI	1.062	1.249	(187)
Risconti attivi spese amministrative	4	4	0
Risconti attivi diversi	140	102	38
TOTALE RISCONTI ATTIVI	144	106	38
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.206	1.355	(149)

Come per il precedente esercizio, il saldo è costituito principalmente da ricavi finanziari sospesi generato dal portafoglio titoli. Non sussistono ratei o risconti superiori ai cinque anni.

PASSIVO A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto Consolidato ammonta a 198.371 mila euro rispetto a 190.774 mila del precedente esercizio.
Il dettaglio è il seguente:

PATRIMONIO NETTO	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Capitale sociale	79.451	79.451	0
Riserva sovrapprezzo azioni	31.340	31.340	0
Riserva rivalutazione	927	927	0
Riserva legale	8.360	7.138	1.222
Riserva straordinaria	33.770	21.108	12.662
Altre riserve	1.078	1.082	(4)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0
Utile (perdite) portati a nuovo	27.034	26.015	1.019
Utile (perdita) dell'esercizio	10.412	26.859	(16.447)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(4.087)	(3.910)	(177)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	188.285	190.010	(1.725)
Patrimonio netto di terzi	10.343	623	9.720
Utile (perdita) di terzi	(257)	141	(398)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI	10.086	764	9.322
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI CONSOLIDATO	198.371	190.774	7.597

Il **Capitale sociale** alla fine dell'esercizio risulta interamente sottoscritto e versato, ed è costituito da 79.450.676 azioni ordinarie da nominali 1,00 euro cadauna.

Le **Riserve di rivalutazione** si riferiscono alla rivalutazione dei fabbricati non strumentali ai sensi della Legge n. 342/2000 e sono in sospensione d'imposta.

Ai fini della valutazione sulla disponibilità delle riserve ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.Lgs. 87/1992, si precisa che al 31 dicembre 2024 risultano interamente ammortizzati i costi di impianto e di ampliamento.

In calce alla presente Nota integrativa è allegata una tabella che illustra la composizione e le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto.

Al 31 dicembre 2024 le **Azioni proprie** sono rappresentate da 1.586.215 azioni, pari al 2,00% del capitale sociale, per un valore di 4.087 mila euro

Il raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato d'esercizio riportati nel bilancio dalla Capogruppo e quelli evidenziati nel bilancio consolidato è il seguente:

VOCI	Anno Corrente		Anno precedente	
	Patrimonio netto	Utile (perdita) d'esercizio	Patrimonio netto	Utile (perdita) d'esercizio
PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO ISA	161.746	10.901	161.577	24.442
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:				
- Differenza tra il valore di carico e il valore <i>pro-quota</i> del patrimonio netto contabile delle partecipate consolidate integralmente	23.281	660	28.508	2.440
- Differenza tra il valore di carico e il valore <i>pro-quota</i> del patrimonio netto contabile delle partecipate valutate all' <i>equity</i>	337	1.829	(76)	188
Eliminazione degli effetti delle operazioni infragruppo:				
- Dividendi infragruppo	0	(3.116)	0	(210)
Altre rettifiche di consolidamento:				
- Effetto contabile leasing finanziario	2.925	137	0	0
- Arrotondamento	(4)	1	(1)	(1)
PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO DI SPETTANZA DEL GRUPPO	188.285	10.412	190.010	26.859
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di terzi	10.086	(257)	764	141
PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO COME DA BILANCIO CONSOLIDATO	198.371	10.155	190.774	27.000

170

PASSIVO B) FONDO PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi e oneri ammontano a 1.499 mila euro rispetto a 1 mila del precedente esercizio.

FONDI PER RISCHI E ONERI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Fondi imposte differite	925	1	924
Fondi rischi diversi	574	0	574
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	1.499	1	1.498

I Fondi rischi diversi si riferiscono principalmente alla valutazione all'*equity* di partecipazioni indirette oltre che all'effetto fiscale della contabilizzazione del leasing con il metodo finanziario.

FONDI PER RISCHI E ONERI	Fondo imposte differite	Fondo rischi diversi	Totale Fondo rischi
Saldo iniziale	1	0	1
Variazione area di consolidamento	0	11	11
Accantonamento dell'esercizio	924	563	1.487
Utilizzo dell'esercizio	0	0	0
Liberazioni	0	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	925	574	1.499

PASSIVO C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a 1.270 mila euro rispetto a 967 mila del precedente esercizio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Saldo iniziale	967	896	71
Variazione perimetro di consolidamento	307	14	293
Utilizzo dell'esercizio	(278)	(120)	(158)
Accantonamento dell'esercizio	274	177	97
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.270	967	303

Il fondo corrisponde alle indennità di fine rapporto spettante ai lavoratori dipendenti e maturate al 31 dicembre 2024.

PASSIVO D) DEBITI

I debiti ammontano a 162.948 mila euro rispetto a 133.107 mila del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

Debiti verso banche

La voce ammonta a 143.977 mila euro rispetto a 127.901 mila del precedente esercizio

DEBITI VERSO BANCHE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Debiti verso banche a breve	112.050	107.165	4.885
Debiti verso banche a medio/lungo	31.927	20.736	11.191
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	143.977	127.901	16.076

171

La voce comprende debiti oltre i 12 mesi per un importo complessivo di 31.927 migliaia di euro e sono tutti esigibili entro il quinto anno, ad eccezione di una quota del mutuo in essere per l'acquisto dell'immobile da parte della Capogruppo pari a 632 mila euro e una quota di mutuo da parte di Scirocco Srl per 789 mila euro. Per maggiori informazioni sulla posizione finanziaria netta si rimanda alla relazione sulla gestione.

Debiti verso altri finanziatori

La voce debiti verso altri finanziatori ammonta a 9.878 mila euro rispetto a 0 migliaia del precedente esercizio.

DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Debiti verso fornitori	9.878	0	9.878
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	9.878	0	9.878

La voce accoglie principalmente l'effetto della contabilizzazione del leasing di Multi Veste Italy 6 Srl con il metodo finanziario.

Acconti

La voce acconti ammonta a 1.720 mila euro rispetto a 0 mila del precedente esercizio.

ACCONTI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Anticipi da clienti	1.720	0	1.720
TOTALE ACCONTI	1.720	0	1.720

Gli acconti si riferiscono principalmente alla controllata Acustica Trentina Srl per le cessioni dei propri beni..

Debiti verso fornitori

La voce debiti verso fornitori ammonta a 1.938 mila euro rispetto a 1.403 migliaia del precedente esercizio.

DEBITI VERSO FORNITORI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Debiti verso fornitori	1.938	1.403	535
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	1.938	1.403	535

La voce non ha subito variazioni significative.

Debiti tributari

La voce debiti tributari ammonta a 615 mila di euro rispetto a 462 mila del precedente esercizio.

DEBITI TRIBUTARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Erario c/IVA	40	89	(49)
Erario c/imposte	184	84	100
Erario c/ritenute	391	289	102
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	615	462	153

La voce non presenta variazioni significative.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce debiti verso istituti previdenziali ammonta a 530 mila euro rispetto a 387 mila del precedente esercizio.

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Per fondi pensione complementari	33	18	15
Per Inps e Inail	497	369	128
TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	530	387	143

La voce non presenta variazioni significative diverse dall'aggiornamento del perimetro di consolidamento.

Altri debiti

La voce altri debiti ammonta a 4.263 mila euro rispetto a 2.695 mila del precedente esercizio.

ALTRI DEBITI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Azionisti c/dividendi	109	81	28
Compensi collegio sindacale e amministratori	105	92	13
Verso lavoratori dipendenti	1.131	854	277
Provvigioni passive da liquidare	1.433	1.093	340
Verso altri	1.485	575	910
TOTALE ALTRI DEBITI	4.263	2.695	1.568

Nei debiti verso altri è presente l'accantonamento sull'importante risultato 2023 della Capogruppo al Fondo ex art. 30 dello Statuto per opere e istituzioni dirette allo sviluppo culturale e sociale.

Non vi sono debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

PASSIVO E) RATEI E RISCONTI

La voce ratei e risconti passivi ammonta a 937 mila euro rispetto a 400 mila del precedente esercizio.

RATEI E RISCONTI PASSIVI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ratei passivi finanziari	647	343	304
Risconti passivi su affitti	290	57	233
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	937	400	537

La voce non presenta variazioni significative diverse dall'aggiornamento del perimetro di consolidamento. Non vi sono ratei o risconti oltre i 5 anni.

GARANZIE E IMPEGNI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1) n. 9 del Codice civile, di seguito si indicano le garanzie e gli impegni:

GARANZIE	Anno corrente	Anno precedente
Fidejussioni a favore di Istituti di credito per nostre partecipate	352	1.352
Garanzie reali in favore di Istituti di credito per il Gruppo	33.252	38.314
Fidejussioni a favore di Istituti di credito per il Gruppo	156	0
Ipotecche in favore di Istituti di credito per Gruppo	3.250	5.180
TOTALE	37.010	44.846

173

IMPEGNI	Anno corrente	Anno precedente
Importi sottoscritti ma non versati su OICR	20.903	18.739
Finanziamenti concessi ma non ancora erogati per nostre partecipate	900	411
Importi deliberati ma non sottoscritti su partecipazioni	0	175
TOTALE	21.803	19.325

Si evidenzia che la società ha in essere delle opzioni di vendita (diritto di put) o facoltà di riacquisto (diritto di call) su alcune partecipazioni detenute. Tali opzioni al 31 dicembre 2024 non hanno un valore significativo tale da essere riportato in bilancio.

PARTE C

Informazioni sul conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 22.197 mila euro rispetto a 13.610 mila del precedente esercizio. Di seguito se ne indica il dettaglio:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Locazione di immobili	3.067	1.265	1.802
Provvigioni attive	1.593	1.383	210
Servizi di <i>facility</i>	11.993	9.262	2.731
Cessione beni	5.544	1.700	3.844
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	22.197	13.610	8.587

Quanto alla composizione geografica dei ricavi sono tutti conseguiti sul territorio nazionale. I servizi di locazioni e di cessione di immobili sono ricavi prodotti dalle controllate Investimenti Immobiliari Atesini Srl, Multi Veste Italy 6 Srl e Svires Srl. I servizi di *facility* sono ricavi prodotti dalla controllata Tamas Spa. Le provvigioni attive sono prodotti dalla controllata Meti Srl. Le cessioni di beni sono prodotte dalla controllata Acustica Trentina Srl.

Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti

La voce ammonta a (1.495) mila euro rispetto a (3.310) mila del precedente esercizio. Di seguito se ne indica il dettaglio:

VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Prodotti finiti	(1.495)	(3.310)	1.815
TOTALE VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI	(1.495)	(3.310)	1.815

Investimenti Immobiliari Atesini Srl nel corso dell'esercizio ha ceduto l'immobile situato a Mestre.

Altri ricavi e proventi

La voce ammonta a 1.896 mila euro rispetto a 1.661 mila del precedente esercizio. Di seguito se ne indica il dettaglio:

ALTRI RICAVI E PROVENTI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Contributo in conto esercizio	10	1	9
Servizi amministrativi e contabili	315	289	26
Affitti e noleggi	192	96	96
Recupero spese	182	190	(8)
Altri proventi diversi	212	113	99
Liberazione fondo rischi/svalutazione	866	873	(7)
Sopravvenienze attive	119	99	20
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.896	1.661	235

Gli altri ricavi risultano in aumento rispetto al precedente esercizio per l'incremento dei canoni di locazione e altri servizi resi.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per materie prime

La voce costi per materie prime ammonta a 1.956 mila euro rispetto a 477 mila del precedente esercizio.

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Materiale di consumo	1.956	477	1.479
TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	1.956	477	1.479

La voce non presenta variazioni significative diverse dall'aggiornamento del perimetro di consolidamento.

Costi per servizi

La voce costi per servizi ammonta a 7.126 mila euro rispetto a 5.375 mila del precedente esercizio.

COSTI PER SERVIZI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Compenso e contributi collegio sindacale	176	182	(6)
Compenso e contributi amministratori	978	796	182
Compenso attività di revisione bilanci società	75	55	20
Servizi di manutenzione e riparazione	229	109	120
Servizi assicurativi	257	206	51
Servizi per utenze	318	265	53
Consulenze tecniche e commerciali	2.115	1.796	319
Servizi finanziari	195	177	18
Altri	2.783	1.789	994
TOTALE COSTI PER SERVIZI	7.126	5.375	1.751

175

La voce non presenta variazioni significative diverse dall'aggiornamento del perimetro di consolidamento. Negli altri servizi sono presenti provvigioni passive.

Costi per godimento beni di terzi

La voce costi per godimento beni di terzi ammonta a 701 mila euro rispetto a 361 mila del precedente esercizio.

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Affitti passivi	262	51	211
Canoni noleggio	439	310	129
TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	701	361	340

La voce non presenta variazioni significative diverse dall'aggiornamento del perimetro di consolidamento.

Costi per il personale

La voce costi per il personale ammonta a 10.320 mila euro rispetto a 7.139 mila del precedente esercizio.

COSTI PER IL PERSONALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Salari e stipendi	7.240	5.042	2.198
Oneri sociali	2.571	1.755	816
Trattamento di fine rapporto	509	342	167
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	10.320	7.139	3.181

Il personale alle dipendenze delle società è stato mediamente di 469 unità con la seguente suddivisione:

PERSONALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Dirigenti	1	1	0
Quadri direttivi	9	9	0
Impiegati	38	20	18
Operai	421	328	93
TOTALE PERSONALE	469	358	111

La voce non presenta variazioni significative diverse dall'aggiornamento del perimetro di consolidamento.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 2.799 mila euro rispetto a 3.793 mila del precedente esercizio.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.059	5	1.054
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.642	727	915
Svalutazione e rischi su crediti verso clienti	98	3.061	(2.963)
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	2.799	3.793	(994)

Il decremento della voce deriva dai maggiori accantonamenti stanziati su crediti nel precedente esercizio.

Oneri diversi di gestione

Gli altri oneri di gestione ammontano a 1.091 mila euro rispetto a 833 mila del precedente esercizio.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Altre imposte e tasse di gestione	503	462	41
IMU	185	176	9
Sopravvenienze e insussistenze passive	237	32	205
Oneri diversi	166	163	3
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.091	833	258

La voce risulta in linea con il precedente esercizio.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi da partecipazioni

I proventi da partecipazioni ammontano a 9.898 mila euro rispetto a 46.159 mila del precedente esercizio.

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
da società controllate	0	0	0
da società collegate	283	226	57
da altre società	4.394	3.583	811
TOTALE DIVIDENDI	4.677	3.809	868
Da società controllate	3.312	31.543	(28.231)
Da società collegate	0	1.130	(1.130)
Da altre società	1.909	9.677	(7.768)
TOTALE PLUSVALENZE CESSIONE PARTECIPAZIONI	5.221	42.350	(37.129)
TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZIONE	9.898	46.159	(36.261)

Le plusvalenze per società controllate riguardano Basilica Cafaggio Srl (euro 3.268 mila) e BC Srl (euro 44 mila). Le plusvalenze per altre società riguardano principalmente Naturalia Tantum SpA (euro 1.800 mila), Alkemy SpA (euro 66 mila) e Castello SGR SpA (euro 43 mila).

Nel precedente esercizio le plusvalenze per società controllate riguardavano Inser Spa (euro 31.543 mila). Le plusvalenze per società collegate riguardavano principalmente ARB SbpA (euro 600 mila) e l'adjustment price della cessione di Amico.Sole Srl del 2022 di Iniziative Finanziarie Atesine Srl (euro 482 mila). Le plusvalenze per altre società riguardavano principalmente Castello SGR SpA (euro 6.554 mila), gli investimenti del sud-est asiatico (All Holding SA e Credit Access Asia NBV) per un totale di euro 2.316 mila e Net Insurance SpA (euro 807 mila).

I dividendi da società collegate sono stati deliberati da Borgosesia SpA (euro 283 mila). I dividendi da altre società sono relativi principalmente a Dolomiti Energia Spa (euro 2.093 mila), Bio Iniziative Srl (euro 982 mila) e Iniziative Bresciane Spa (euro 388 mila).

Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari ammontano a 10.533 mila euro rispetto a 11.040 mila del precedente esercizio.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Plusvalenza cessione credito verso società controllate	0	3.734	(3.734)
Interessi attivi da società controllate	11	355	(344)
Interessi attivi da società collegate	79	103	(24)
Interessi attivi da altri	655	666	(11)
TOTALE ALTRI PROVENTI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	745	4.858	(4.113)
Cedole di titoli a reddito fisso	1.088	869	219
TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	1.088	869	219
Utili da cessione titoli	6.730	2.550	4.180
Proventi da fondi comuni di investimento	359	400	(41)
Dividendi su azioni	426	1.131	(705)
Cedole di titoli a reddito fisso	1.094	703	391
TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI	8.609	4.784	3.825
Proventi finanziari diversi	91	529	(438)
TOTALE PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI	91	529	(438)
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	10.533	11.040	(507)

La plusvalenza per cessione di credito verso controllate del precedente esercizio si riferisce ad un'operazione di Investimenti Immobiliari Atesini Srl che nel corso dell'esercizio aveva ceduto il credito ipotecario che vantava verso la controllata indiretta Parcheggio Muse Srl. Gli utili da cessione titoli si riferiscono alla plusvalenza realizzata sulla cessione di azioni Intesa San Paolo SpA per euro 4.575 mila.

Interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e altri oneri finanziari ammontano a 7.825 mila euro rispetto a 5.191 mila del precedente esercizio.

INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Perdite da cessione titoli	358	420	(62)
Minusvalenze da cessione partecipazioni	950	77	873
Interessi passivi diversi	6.517	4.694	1.823
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	7.825	5.191	2.634

Gli interessi passivi diversi sono composti principalmente da oneri finanziari sul debito bancario oltre che dalle commissioni per gli affidamenti. La variazione rispetto al precedente esercizio è imputabile principalmente all'aumento dei tassi di interessi e alla minusvalenza realizzata per la liquidazione di Bio Iniziative Srl compensata da significativi dividendi incassati dalla stessa.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE**Rivalutazioni**

Le rivalutazioni di attività finanziarie ammontano a 5.849 mila euro rispetto a 3.422 mila del precedente esercizio.

RIVALUTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Ripresa di valore sulle partecipazioni	5.220	3.194	2.026
Ripresa di valore immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	261	23	238
Ripresa di valore sui titoli del circolante	368	205	163
TOTALE RIVALUTAZIONI	5.849	3.422	2.427

La rivalutazione è riferita principalmente alla valutazione all'*equity* delle società partecipate indicate nel perimetro di consolidamento. Il metodo di valutazione all'*equity* prevede infatti che l'utile dell'esercizio della partecipata, debitamente rettificato, è imputato nel conto economico della partecipante, nella voce D) 18) a), in proporzione alla sua quota di partecipazione, secondo il principio di competenza economica, quindi nello stesso esercizio al quale il risultato si riferisce.

Svalutazioni

Le svalutazioni di attività finanziarie ammontano a 5.027 mila euro rispetto a 23.312 mila del precedente esercizio.

SVALUTAZIONI	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Svalutazione partecipazioni in società collegate	3.557	3.095	462
Svalutazione partecipazioni in altre società	0	331	(331)
Accantonamento rischi su partecipazioni in società collegate	118	4.064	(3.946)
Accantonamento rischi su partecipazioni in altre società	83	2.024	(1.941)
Accant. rischi su crediti società collegate	0	27	(27)
Accant. rischi su finanziamenti in altre società	176	254	(78)
Accant. rischio su fondi comuni immobilizzati	769	9.050	(8.281)
Svalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante	324	879	(555)
Accantonamento rischi titoli circolante	0	3.588	(3.588)
TOTALE SVALUTAZIONI	5.027	23.312	(18.285)

Le svalutazioni delle partecipazioni si riferiscono principalmente a Borgosesia SpA e alla valutazione all'*equity* delle

società partecipate indicate nel perimetro di consolidamento. Il metodo di valutazione all'*equity* prevede infatti che la perdita dell'esercizio della partecipata, debitamente rettificato, è imputato nel conto economico della partecipante, nella voce D) 19) a), in proporzione alla sua quota di partecipazione, secondo il principio di competenza economica, quindi nello stesso esercizio al quale il risultato si riferisce.

Di seguito un riepilogo del totale delle riprese e svalutazioni:

ATTIVITÀ FINANZIARIA	Valutaz. all' <i>equity</i>	Riprese	Svalutaz.	Accant. / Utilizzo fondo	Totale
Partecipazioni in imprese collegate	4.137	0	(2.929)	(37)	1.171
Partecipazioni in altre imprese	0	331	0	(41)	290
Finanziamenti in imprese collegate	0	0	0	155	155
Finanziamenti in altre imprese	0	0	0	(191)	(191)
Fondi comuni immobilizzati	0	0	0	(648)	(648)
Titoli nell'attivo circolante	0	369	(324)	0	45
TOTALE RETTIFICHE/RIPRESE	4.137	700	(3.253)	(762)	822

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte di competenza ammontano ad un onere di 1.918 mila euro rispetto ad un provento 905 mila del precedente esercizio.

IMPOSTE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Accantonamento Ires	65	3.267	(3.202)
Accantonamento Irap	159	118	41
Imposte anni precedenti	46	0	46
TOTALE IMPOSTE CORRENTI	270	3.385	(3.115)
Accantonamento IRES differita	43	1	42
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE	43	1	42
Accantonamento Ires anticipata	(319)	(4.172)	3.853
Accantonamento Irap anticipata	0	(64)	64
Utilizzo Ires anticipata	1.737	2.113	(376)
Utilizzo Irap anticipata	187	0	187
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	1.605	(2.123)	3.728
Proventi da consolidato fiscale	0	(2.168)	2.168
TOTALE IMPOSTE	1.918	(905)	2.823

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 14 del Codice civile, si riporta il prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva.

VOCI	Saldo al 31/12/2023	Movimentazione Esercizio 2024				Saldo al 31/12/2024
		Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES IRAP	Effetto per variazione perimetro	Giro da/a imposte correnti	
Imposte anticipate:						
Svalutazione su azioni non immobilizzate	18	23	6			24
Accantonamento fondo svalutazione rischi futuri	9.484	1.044	254		(573)	9.164
Rilevazione ricavi OIC 34	0	219	58			58
Ripresa perdita cessione gratuita quote fondo immob.	125					125
Ammortamento fabbricati	25	3	1		(10)	16
Ammortamento avviamento su acquisto ramo d'azienda	40				(5)	35
Svalutazione rimanenze immobiliari	1.336				(1.336)	0
Accantonamento fondo svalutazione crediti	71					71
Perdite consolidato fiscale	0					225
TOTALE	11.099	1.289	319		(1.924)	9.718
Imposte differite:						
Leasing metodo finanziario	0	179	43	881		924
Dividendi non incassati	1					1
TOTALE	1	179	43	881	0	925
TOTALE NETTO	(11.098)					(8.793)
EFFETTO ECONOMICO			(276)	881	1.924	1.648
EFFETTO A PATRIMONIO NETTO						

PARTE D

Altre informazioni

Numero medio dei dipendenti

Di seguito si riporta il numero medio dei dipendenti:

PERSONALE	Anno corrente	Anno precedente	Variazione
Dirigenti	1	1	0
Quadri direttivi	9	9	0
Impiegati	38	20	18
Operai	421	328	93
TOTALE PERSONALE	469	358	111

Compensi agli amministratori e sindaci dell'impresa controllante per lo svolgimento di tali funzioni anche in altre imprese incluse nel consolidamento

L'informazione prevista dall'art. 38, comma 1) D. Lgs. 127/91, è indicata nella tabella seguente:

Compensi	Anno corrente	Anno precedente
Consiglio di amministrazione	474	454
Collegio sindacale	109	113

181

Si evidenzia che la società non ha concesso anticipazioni o finanziamenti a sindaci o amministratori.

Ai sensi del comma 16-bis dell'articolo 2427 del Codice civile, si evidenzia che i compensi spettanti alla società che svolge l'attività di revisione legale, così come definiti contrattualmente, al netto delle spese e delle rivalutazioni ISTAT, ammontano annualmente a circa 70 mila euro. Tali compensi comprendono:

- revisione legale dei bilanci di esercizio comprensiva dei controlli periodici e delle verifiche sulle dichiarazioni fiscali di tre società consolidate integralmente oltre che della Capogruppo;
- revisione legale del bilancio consolidato dell'Istituto Atesino di Sviluppo Spa comprensivo delle attività di revisione limitata sulle altre società del Gruppo.

Crediti e garanzie rilasciate

La Società non ha erogato crediti ad amministratori e sindaci, né prestato garanzie a favore degli stessi.

Strumenti finanziari partecipativi

La Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare

Non sono presenti patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare.

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

Si conferma che la Società non ha ricevuto nell'esercizio sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici da amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni. Le eventuali attività eseguite con amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni sono avvenute nel contesto dello svolgimento della propria attività sociale e a normali condizioni di mercato.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel primo periodo del 2025 sono avvenute le seguenti operazioni:

GENNAIO:

- ISA ha incassato per intero l'earn-out contrattualizzato a luglio 2023 nell'ambito della cessione dell'80% di Inser Spa ed a sua volta pagato quanto dovuto alle minoranze, rilevando una significativa plusvalenza.

MARZO:

- ISA ha incrementato la propria partecipazione in HiWeiss Srl dal 15,94% al 29,88%. La società sta industrializzando il processo di produzione di proteine vegetali per l'industria alimentare.
- ISA ha aderito all'aumento di capitale scindibile di 035 Investimenti S.p.A. mantenendo la propria partecipazione del 21,2%.
- ISA ha effettuato un'articolata operazione di riorganizzazione delle proprie partecipazioni detenute nel Gruppo CreditAccess, portando l'intera esposizione all'interno di All Holdings SA. A seguito dell'operazione ISA detiene una quota del 27,89% di All Holdings SA.
- Per effetto di una scissione volta a suddividere azionisti istituzionali e azionisti privati, IFA detiene una partecipazione dell'1,3% di Value Investments 1 Spa.

APRILE:

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale sociale di Pitagora Srl insieme a Botzen Invest Euregio Finance e 035 Investimenti finalizzato all'investimento nel Gruppo altoatesino Microtec.

182

MAGGIO:

- Tramite acquisti sul mercato, Isa ha aumentato i propri investimenti nelle partecipate Generalfinance Spa e GPI Spa, con l'obiettivo di raggiungere quote di partecipazioni rispettivamente pari al 2% e all'1% del capitale.

Tali fatti non influiscono sulla continuità aziendale, né hanno effetto sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2024.

Non si segnalano ulteriori eventi successivi rilevanti.

* * * * *

Per una più completa informazione acclusi alla presente Nota integrativa forniamo il prospetto con le variazioni nei conti di patrimonio netto avvenute durante gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e 2023.

Trento, 26 maggio 2025

ISTITUTO ATEINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
Ilaria Vescovi

Allegati

Prospetto delle variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto consolidato

DESCRIZIONE	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Altre riserve
Saldo al 31 dicembre 2022	79.451	31.340	6.796	19.152	1.086
Destinazione risultato 2022 Capogruppo:					
- A Riserva legale			342		
- A Riserva utili netti su cambi					133
- A Riserva straordinaria				1.810	
- Dividendo					
- Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto)					
Prescrizione dividendi Capogruppo				14	
Allocazione utili di terzi					
Dividendi controllate distribuiti alle minoranze					
Risultati scritture consolidamento esercizio precedente					
Rivalutazioni ex Legge 126/2020					
Variazione riserva utili su cambi				133	(133)
Variazione area di consolidamento					
Variazione <i>cash flow reserve</i>					
Variazione riserva azioni proprie					
Risultato d'esercizio					
Arrotondamento				(1)	(4)
Saldo al 31 dicembre 2023	79.451	31.340	7.138	21.108	1.082
Destinazione risultato 2023 Capogruppo:					
- A Riserva legale			1.222		
- A Riserva utili netti su cambi					
- A Riserva straordinaria				12.650	
- Dividendo					
- Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto)					
Prescrizione dividendi Capogruppo				13	
Allocazione utili di terzi					
Dividendi controllate distribuiti alle minoranze					
Risultati scritture consolidamento esercizio precedente					
Rivalutazioni ex Legge 126/2020					
Variazione riserva utili su cambi					
Variazione area di consolidamento					
Variazione <i>cash flow reserve</i>					
Variazione riserva azioni proprie					
Risultato d'esercizio					
Arrotondamento				(1)	(4)
Saldo al 31 dicembre 2024	79.451	31.340	8.360	33.770	1.078

186

per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2024 e al 31 dicembre 2023

Riserve di rivalutazione	Utili (e perdite) portati a nuovo	Riserva di Cash Flow	Riserva negativa azioni proprie	Utile (perdita) d'esercizio del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Utile (perdita) d'esercizio dei terzi	Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
927	18.841	382	(3.582)	10.724	165.117	261	257	165.635
				(342)				0
				(133)				0
				(1.810)				0
				(4.213)	(4.213)			(4.213)
				(342)	(342)			(342)
					14			14
						(261)	261	0
							(140)	(140)
	3.886			(3.886)				0
								0
	3.228				3.228		245	3.533
		(382)			(382)			(382)
			(328)		(328)			(328)
				26.859	26.859	142	(1)	27.000
				2	(3)	(1)	1	(3)
927	26.015	0	(3.910)	26.859	190.010	141	623	190.774
				(1.222)				0
								0
				(12.650)				0
				(9.347)	(9.347)			(9.347)
				(1.222)	(1.222)			(1.222)
					13			13
						(141)	141	0
							(54)	(54)
	2.418			(2.418)				0
								0
	(1.402)				(1.402)		9.633	8.231
								0
			(177)		(177)			(177)
				10.412	10.412	(257)		10.155
	3				(2)			(2)
927	27.034	0	(4.087)	10.412	188.285	(257)	10.343	198.371

187

ISTITUTO ATEINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

La Presidente
Ilaria Vescovi



Relazione del Collegio Sindacale

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci relativa al bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024

Signori Azionisti,

il Bilancio consolidato dell'Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A. al 31 dicembre 2024, che il Consiglio ha tempestivamente consegnato al Collegio Sindacale unitamente al Bilancio dell'esercizio 2024 della Vostra società, risulta composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione secondo quanto disposto dal D.Lgs. 127/1991.

Il Bilancio consolidato, come quello d'esercizio, è oggetto di controllo e revisione da parte di PwC S.p.A.

Nella Relazione sulla Gestione sono esposte le principali operazioni relative alle partecipazioni effettuate nel corso dell'esercizio 2024 e i principali dati patrimoniali ed economici del bilancio consolidato in raffronto con quelli del bilancio consolidato 2023.

Per le indicazioni circa l'andamento della gestione, la Relazione rimanda alla Nota Integrativa del Consolidato. Mentre i dati rilevanti delle Società del Gruppo al 31 dicembre 2024 sono contenuti in apposita sezione della Relazione sull'andamento della gestione.

La Nota integrativa evidenzia l'area di consolidamento, i criteri generali di redazione del bilancio consolidato, nonché quelli applicati nella valutazione delle singole voci ed illustra ed integra i dati esposti a Stato patrimoniale ed a Conto economico. Le società consolidate integralmente sono passate a nove rispetto alle sei del 2023.

Per quanto a nostra conoscenza e di nostra competenza, abbiamo inoltre verificato e possiamo attestare che:

- i dati contabili utilizzati per il consolidamento sono costituiti da quelli derivanti dai bilanci al 31 dicembre 2024 delle partecipate;
- i bilanci delle società controllate e consolidate integralmente maggiormente significative sono sottoposti a revisione legale;
- l'organizzazione impostata dalla Capogruppo per l'afflusso delle informazioni, ai fini delle procedure di

consolidamento, da da parte delle partecipate, sia controllate che collegate, è adeguata.

La società di revisione legale PricewaterhouseCoopers S.p.A., con cui ci siamo confrontati prima della stesura della presente relazione, non ha segnalato rilievo alcuno ed in data odierna, 12 giugno 2025, ha emesso il proprio giudizio pienamente positivo.

In conclusione, il Collegio Sindacale, per quanto di propria spettanza, ritiene che il bilancio consolidato dell'Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A. dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 sia stato redatto in conformità alle norme che ne disciplinano la formazione.

La presente relazione è stata approvata all'unanimità dal Collegio sindacale che ne ha delegato la sottoscrizione alla Presidente.

Trento, 12 giugno 2025

Per il Collegio Sindacale
la Presidente

dott.ssa Marilena Segnana

Relazione della Società di revisione



Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti di
ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

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

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

194

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

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

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

www.pwc.com/it



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

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

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

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

195

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti,



sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

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

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

196

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/10

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

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

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

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del gruppo ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO al 31 dicembre 2024.

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



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

Trento, 12 giugno 2025

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alberto Michelotti", written over a faint, larger version of the same signature.

Alberto Michelotti
(Revisore legale)

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA

Sede legale in Trento – Viale Adriano Olivetti 36
Capitale sociale 79.450.676 euro interamente versato

Codice fiscale, Partita iva e Iscrizione al registro imprese di Trento 00110670221
Repertorio economico amministrativo (Rea) di Trento n. 19062