

**SANTANDREA**  
LUXURY HOUSES & TOP PROPERTIES  
GABETTI GROUP



## **G RENT S.p.A.**

Situazione Economico-Patrimoniale  
e Nota integrativa al 30.09.2024



**G RENT S.p.A.**

**Sede in Milano – Via Bernardo Quaranta 40**  
**Capitale Sociale deliberato sottoscritto e versato Euro 60.875.=**  
**P.IVA e C.F. 10752440965 - Numero REA MI-2554521**

**ORGANI SOCIETARI**

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

*Presidente*

Marco Speretta

*Vice Presidente*

Antonio Ferrara

*Amministratore Delegato*

Emiliano Di Bartolo

*Amministratori*

Gianluca Di Bartolo

Gimede Gigante

Carolina Pasqualin

Tommaso Santini

**COLLEGIO SINDACALE**

*Presidente*

Alessandro Rebora

*Sindaci effettivi*

Michele Di Fonzo

Alberto Picariello

*Sindaci supplenti*

Carlo Alberto Nicchio

Stefano Rossi

**SOCIETA' DI REVISIONE**

BDO Italia S.p.A.

**Euronext Growth Advisor e ALTRI ENTI**

BANCA FINNAT EURAMERICA S.p.A. (EGA)

CFO SIM S.p.A. (Specialist)

**G RENT S.P.A.**

Sede in VIA BERNARDO QUARANTA N. 40 - 20139 MILANO (MI)  
Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato Euro 60.875,00

**Situazione patrimoniale finanziaria al 30/09/2024**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	48.375	77.400
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	51.703	
7) Altre immobilizzazioni immateriali	239.601	347.421
	<u>339.679</u>	<u>424.821</u>
<i>II. Materiali</i>		
4) Altri beni	7.534	9.194
	<u>7.534</u>	<u>9.194</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d bis) altre imprese	75.000	75.000
	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
2) Crediti		
d bis) verso altri		
- entro l'esercizio	133.400	138.400
- oltre l'esercizio		
	<u>133.400</u>	<u>138.400</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>555.613</b>	<b>647.415</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze**II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro l'esercizio	705.623		486.726
- oltre l'esercizio			
		705.623	486.726
5 bis) Per crediti tributari			
- entro l'esercizio	208.931		208.626
- oltre l'esercizio			
		208.931	208.626
5 quater) Verso altri			
- entro l'esercizio	32.953		15.787
- oltre l'esercizio			
		32.953	15.787
		947.507	711.139

*IV. Disponibilità liquide*

1) Depositi bancari e postali		158.000	436.586
3) Denaro e valori in cassa		228	
		158.228	436.586

<b>Totale attivo circolante</b>		<b>1.105.735</b>	<b>1.147.725</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>D) Ratei e risconti</b>		<b>63.142</b>	<b>69.665</b>
----------------------------	--	---------------	---------------

<b>Totale attivo</b>		<b>1.724.490</b>	<b>1.864.805</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	60.875	60.875
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	510.991	1.607.350
<i>VI. Altre riserve</i>		
Versamenti in conto aumento di capitale		
<hr/>		
IX. Perdita d'esercizio	(730.431)	(1.096.359)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(158.565)</b>	<b>571.866</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>5.790</b>	<b>4.935</b>
<b>D) Debiti</b>		
<i>3) Verso soci per finanziamenti</i>		
- entro l'esercizio	120.000	
- oltre l'esercizio		120.000
	<hr/>	<hr/>
	120.000	120.000
<i>7) Verso fornitori</i>		
- entro l'esercizio	1.238.749	894.717
- oltre l'esercizio		894.717
	<hr/>	<hr/>
	1.238.749	894.717
<i>12) Tributari</i>		
- entro l'esercizio	7.239	12.611
- oltre l'esercizio		12.611
	<hr/>	<hr/>
	7.239	12.611
<i>13) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>		
- entro l'esercizio	5.877	6.001
- oltre l'esercizio		6.001
	<hr/>	<hr/>
	5.877	6.001
<i>14) Altri debiti</i>		
- entro l'esercizio	486.406	241.048
- oltre l'esercizio		241.048
	<hr/>	<hr/>
	486.406	241.048
<b>Totale debiti</b>	<b>1.858.271</b>	<b>1.274.377</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>18.994</b>	<b>13.627</b>

<b>Totale passivo</b>	<b>1.724.490</b>	<b>1.864.805</b>
<b>Conto economico</b>		
	<b>30/09/2024</b>	<b>30/09/2023</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	467.061	688.038
5) <i>Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio</i>		
a) Vari	17.059	5.698
	17.059	5.698
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>484.120</b>	<b>693.736</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) Per servizi	635.022	843.871
8) Per godimento di beni di terzi	290.456	314.626
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	24.552	41.921
b) Oneri sociali	7.384	12.886
c) Trattamento di fine rapporto	1.446	2.667
	33.382	57.474
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	136.845	138.159
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.660	1.546
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	19.000	130.000
	157.505	269.705
14) Oneri diversi di gestione	98.111	126.140
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.214.476</b>	<b>1.611.816</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(730.356)</b>	<b>(918.080)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) <i>Altri proventi finanziari</i>		
d) Proventi diversi dai precedenti altri		572
		572
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
altri	92	2.651
	92	2.651
17 bis) Utili e perdite su cambi	17	(314)
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(75)</b>	<b>(2.393)</b>

---

<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>(730.431)</b>	<b>(920.473)</b>
<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(730.431)</b>	<b>(920.473)</b>

Milano, 8 novembre 2024

P. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo

# G RENT S.p.A.

## RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

	<b>01.01.2024</b>	<b>01.01.2023</b>
	<b>30.09.2024</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
- Utile (perdita) netto	-730.431	-920.473
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	138.505	139.706
- Accantonamento svalutazione crediti	19.000	130.000
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	75	2.393
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	855	1.351
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-243.845	245.667
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	589.261	108.649
<b>A Flusso monetario netto dell'attività operativa</b>	<b>-226.580</b>	<b>-292.707</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-51.704	-56.901
- materiali	1	0
<b>B Flusso monetario netto dell'attività di investimento</b>	<b>-51.703</b>	<b>-56.901</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-75	-18.860
<b>C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento</b>	<b>-75</b>	<b>-18.860</b>
<b>D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)</b>	<b>-278.358</b>	<b>-368.468</b>
<b>E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>	<b>436.586</b>	<b>886.577</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)</b>	<b>158.228</b>	<b>518.109</b>

Milano, 8 novembre 2024

P.Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo

## G RENT S.P.A.

Sede in VIA BERNARDO QUARANTA N. 40 - 20139 MILANO (MI)  
Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato Euro 60.875,00

### Note illustrative

#### Criteri di redazione e principi contabili

La situazione al 30 settembre 2024 è stata redatta in conformità alle disposizioni del Codice Civile e dei Principi Contabili Nazionali OIC, in particolare in applicazione del principio OIC 30 "Bilanci intermedi" ed è costituita dallo stato patrimoniale, dal conto economico (predisposti in conformità agli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 Codice Civile), dal rendiconto finanziario (art.2425 ter Codice Civile) e dalle note illustrative di seguito riportate.

I prospetti dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, del Rendiconto Finanziario, nonché le informazioni ed i valori riportati nelle note illustrative e negli allegati sono redatti in unità di euro, salvo diversa indicazione.

Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Le note illustrative presentano le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

I dati del Conto Economico, forniti con riguardo al semestre di riferimento, sono confrontati con i dati relativi ad analogo periodo dell'esercizio precedente.

#### Continuità aziendale

Gli Amministratori ritengono non ci sia un rischio significativo di continuità aziendale anche alla luce dell'impegno formale del socio Esperia Investor S.r.l. a coprire le necessità di cassa che dovessero emergere nel corso dei prossimi 12 mesi e pertanto il presente bilancio intermedio viene redatto sulla base del presupposto della continuità in quanto la società viene considerata in grado di continuare a svolgere la propria attività in un prevedibile futuro.

#### Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione della relazione finanziaria al 30 settembre 2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

---

## Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale al 30/09/2024 è pari a 1 impiegato.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

La forza lavoro al 30/09/2024 è pari a n. 1 impiegato.

## Attività

### Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Nel corso dei primi nove mesi la voce immobilizzazioni immateriali è diminuita complessivamente di euro 85.142 rispetto al 31 dicembre 2023, principalmente a seguito della quota di ammortamento del periodo pari ad euro 136.845, parzialmente compensata da maggiori immobilizzazioni in corso e acconti per euro 51.703.

Il decremento netto delle immobilizzazioni materiali, pari ad euro 1.660, è unicamente dovuto alla quota di ammortamento di periodo.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni

Tale voce, pari ad euro 75.000, è composta unicamente dalla partecipazione nella startup innovativa Smace S.r.l..

La quota nominale di partecipazione al capitale sociale è pari ad euro 678,01 corrispondente al 4,49% di interessenza.

Al 30/09/2024 non vi sono elementi che evidenziano la necessità di effettuare una revisione del valore iscritto a bilancio.

#### Crediti

I crediti verso altri, pari ad euro 133.400, si riferiscono unicamente ai depositi cauzionali versati nell'ambito del contratto di affitto passivo dell'immobile in via Stilicone, 15 a Milano. Si precisa che al 30/09/2024 il deposito cauzionale relativo all'immobile in via Abbondio San Giorgio, 13 a Milano pari ad euro 5.000, non è più presente a seguito di una scrittura transattiva con la proprietà.

### Attivo circolante

#### Crediti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	486.726	218.897	705.623	705.623	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	208.626	305	208.931	208.931	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	15.787	17.166	32.953	32.953	
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>711.139</b>	<b>236.368</b>	<b>947.507</b>	<b>947.507</b>	

I crediti verso clienti pari ad euro 705.623 sono di natura commerciale per fatture emesse e da emettere e si riferiscono principalmente al contratto di *interior design* riferito alle ville di Poggio Cennina per euro 124.506, all'immobile denominato "Borgo delle Stelle" sito in Porto Cervo per euro 244.457, all'immobile sito in Rocca di Papa per euro 15.473, all'immobile sito in Ostuni per euro 54.832, all'attività principale di short rent per euro 192.242 (di cui euro 28.300 verso il socio Gabetti Property Solutions S.p.A.) e all'attività di *corporate houses* per euro 34.937. Si precisa che in tale voce sono ricompresi anche i crediti per fatture emesse verso Gabetti Agency S.p.A. pari ad euro 32.533, verso Money S.p.A. pari ad euro 11.712 e il credito per fatture da emettere ed emesse verso il socio Esperia Investor S.r.l. rispettivamente pari ad euro 40.000 ed euro 19.764. Tali importi sono rettificati dal fondo svalutazione crediti pari ad euro 76.386.

I crediti tributari pari ad euro 208.931 si riferiscono principalmente al credito IVA per euro 206.679.

I crediti verso altri pari ad euro 32.953 si riferiscono ad anticipi a fornitori per euro 26.174, a crediti verso Inail per euro 733 e a crediti diversi per euro 6.046.

Si precisa che non sono presenti crediti con durata oltre l'esercizio successivo.

Al 30/09/2024 la società ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 19.000 così suddiviso:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2023	57.386		57.386
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio	16.100	2.900	19.000
<b>Saldo al 30/09/2024</b>	<b>73.486</b>	<b>2.900</b>	<b>76.386</b>

### Disponibilità liquide

Il saldo per euro 158.228 rappresenta le disponibilità liquide alla data del 30/09/2024. Il decremento delle disponibilità è soprattutto da attribuirsi alla gestione operativa in assorbimento (vedasi commento all'indebitamento finanziario).

Di seguito si riporta la composizione dell'indebitamento finanziario (per la redazione ci si è basati sulle disposizioni Consob in conformità agli orientamenti dell'ESMA):

Dichiarazione sull'indebitamento	30.09.2024	30.06.2024	3° quarter
A - Disponibilità liquide			
B - Mezzi equivalenti a disponibilità liquide			
Depositi bancari e postali	158	75	83
C - Altre attività finanziarie correnti			
<b>D - Liquidità (A + B + C)</b>	<b>158</b>	<b>75</b>	<b>83</b>
E - Debito finanziario corrente			
F - Parte corrente del debito finanziario non corrente			
<b>G - Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H - Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>158</b>	<b>75</b>	<b>83</b>
I - Debito finanziario non corrente			
J - Strumenti di debito			
K - Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-120	-120	0
<b>L - Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>-120</b>	<b>-120</b>	<b>0</b>
<b>M - Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>38</b>	<b>-45</b>	<b>83</b>

L'indebitamento finanziario netto al 30 settembre 2024 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 38 mila, composto per euro 158 mila da liquidità al netto dei debiti finanziari non correnti per euro 120 mila.

La posizione finanziaria netta positiva è in miglioramento di euro 83 mila rispetto al 30 giugno 2024 per i maggiori incassi effettuati.

La dichiarazione sull'indebitamento non include debiti verso fornitori scaduti, ammontanti complessivamente a 1.254 mila euro (di cui 550 mila euro verso parti correlate), dei quali 278 mila scaduti oltre i 360 giorni (di cui 220 mila euro verso parti correlate).

## Ratei e risconti

I risconti attivi, pari ad euro 63.142, si riferiscono a costi per gestione di *corporate building* per euro 43.439, a prestazioni di servizi finanziari per euro 13.961, a costi per consulenza per euro 3.016, a costi di assicurazione per euro 1.462, a costi per spese societarie per euro 960, a costi per ricerca personale per euro 196, a costi per pubblicità per euro 53 e a radiomobili per euro 55, di competenza del periodo successivo.

**Passività****A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio 01/01/2022</b>	<b>60.875</b>	<b>3.251.625</b>	<b>13.666</b>	<b>(641.544)</b>	<b>2.684.622</b>
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2021		(627.878)	(13.666)	641.544	0
Risultato al 31/12/2022				(1.016.396)	(1.016.396)
<b>All'inizio dell'esercizio 01/01/2023</b>	<b>60.875</b>	<b>2.623.747</b>	<b>0</b>	<b>(1.016.396)</b>	<b>1.668.226</b>
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2022		(1.016.396)		1.016.396	0
Risultato al 31/12/2023				(1.096.359)	(1.096.359)
Arrotondamento		(1)			(1)
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>60.875</b>	<b>1.607.350</b>	<b>-</b>	<b>(1.096.359)</b>	<b>571.866</b>
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2023		(1.096.359)		1.096.359	0
Risultato al 30/09/2024				(730.431)	(730.431)
<b>Alla chiusura del periodo al 30/09/2024</b>	<b>60.875</b>	<b>510.991</b>	<b>-</b>	<b>(730.431)</b>	<b>(158.565)</b>

**Capitale sociale**

Il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato è pari ad euro 60.875 e, alla data di approvazione della presente relazione trimestrale, è composto da n. 6.087.500 azioni. Nei primi nove mesi è rimasto invariato.

### Riserva sovrapprezzo azioni

La riserva sovrapprezzo azioni, pari ad euro 510.991 (euro 1.607.350 al 31/12/2023), si è decrementata di euro 1.096.359 a fronte della copertura della perdita al 31/12/2023, come da delibera assembleare del 29 aprile 2024.

### Trattamento di fine rapporto

Il fondo accantonato, pari ad euro 5.790, rappresenta l'effettivo debito della società al 30.09.2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Nel corso dei primi nove mesi si è incrementato per euro 1.385, a seguito degli accantonamenti del periodo al netto del pagamento di indennità liquidate e versamenti a titolo di smobilizzo verso enti pensionistici per euro 530.

### Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	120.000		120.000	120.000	
Debiti verso fornitori	894.717	344.032	1.238.749	1.238.749	
Debiti tributari	12.611	(5.372)	7.239	7.239	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.001	(124)	5.877	5.877	
Altri debiti	241.048	245.358	486.406	486.406	
<b>Totale debiti</b>	<b>1.274.377</b>	<b>583.894</b>	<b>1.858.271</b>	<b>1.858.271</b>	

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono ad un finanziamento infruttifero complessivo per euro 120.000. Tale debito non potrà essere richiesto a rimborso prima dell'1/1/2028.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali. Tale voce comprende anche i "Debiti verso fornitori per fatture da ricevere".

I "Debiti tributari" raccolgono solo le passività per imposte certe e determinate.

I "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono riferiti ai debiti contributivi per le quote a carico della società relative alle competenze erogate ai dipendenti nel mese di settembre 2024.

Gli "Altri debiti" sono composti prevalentemente dal debito verso il personale dipendente per tredicesima, ferie e permessi retribuiti per euro 5.347 e dalle quote di affitto incassate in forza di mandato (*sharing fee*) e ancora da retrocedere ai clienti (proprietari degli immobili) per euro 437.375.

Si precisa che non vi sono debiti assistiti da garanzie reali.

## E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Tale voce pari ad euro 18.994 al 30/09/2024 (euro 13.627 al 31/12/2023) è composta unicamente da quote di ricavo relative al business del *corporate building* fatturate nei primi nove mesi ma di competenza del periodo successivo.

**Conto economico****A) Valore della produzione**

Descrizione	30/09/2024	30/09/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	467.061	688.038	(220.977)
Altri ricavi e proventi	17.059	5.698	11.361
<b>Totale</b>	<b>484.120</b>	<b>693.736</b>	<b>(209.616)</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per euro 200.061 a ricavi per servizi di *short rent* che sono esposti al netto della *sharing fee* riconosciuta ai proprietari, per euro 198.190 a ricavi per servizi di *corporate building*, per euro 33.810 a ricavi per servizi di *interior design*, riferiti principalmente al contratto per l'arredamento di Via Gargano a Milano e a ricavi per consulenza per euro 35.000.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a sopravvenienze attive per euro 5.892, ad altri rimborsi spese per euro 7.626, a proventi diversi per euro 898 ed a risarcimenti addebitati a clienti per euro 2.640.

**Ricavi per area geografica**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

I ricavi sono interamente conseguiti sul territorio nazionale.

**B) Costi della produzione**

Descrizione	30/09/2024	30/09/2023	Variazioni
Servizi	635.022	843.871	(208.849)
Godimento di beni di terzi	290.456	314.626	(24.170)
Salari e stipendi	24.552	41.921	(17.369)
Oneri sociali	7.384	12.886	(5.502)
Trattamento di fine rapporto	1.446	2.667	(1.221)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	136.845	138.159	(1.314)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.660	1.546	114
Svalutazioni crediti attivo circolante	19.000	130.000	(111.000)
Oneri diversi di gestione	98.111	126.140	(28.029)
<b>Totale</b>	<b>1.214.476</b>	<b>1.611.816</b>	<b>(397.340)</b>

## Costi per servizi

I costi per servizi diminuiscono rispetto al 30/09/2023 di euro 208.849, principalmente a seguito di minori costi per *interior design* per euro 111.690, di minori costi per pubblicità per euro 29.511, per minori costi per consulenze per euro 41.225, per minori costi per manutenzioni per euro 14.112, per minori costi per prestazioni di servizi finanziari per euro 25.383, per minori costi per revisione contabile e prestazioni di servizi diverse per euro 17.222, per minori costi per l'attività di *corporate building* per euro 13.755, per minori costi per emolumenti amministratori e sindaci per euro 6.734, per minori costi per convegni per euro 2.555, per minori costi per assicurazioni per euro 1.634, per minori costi correlati all'attività principale di *short rent* per euro 1.456, compensati da maggiori costi per prestazioni di servizi resi dalla società Gabetti Property Solutions S.p.A. per euro 52.770 e da maggiori costi per rimborso spese per euro 4.120.

## Costi per godimento beni di terzi

La voce, pari ad euro 290.456, si decrementa di euro 24.170 e si riferisce principalmente al contratto di affitto dell'immobile in via Stilicone, 15 a Milano.

Si precisa che nei primi mesi del semestre il contratto di affitto dell'immobile in Via Abbondio Sangiorgio, 13 a Milano, presente nell'esercizio precedente, è stato risolto.

## Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie e dei permessi retribuiti non goduti e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

## Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti e del loro sfruttamento nella fase produttiva.

La voce include l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali per euro 136.845 e l'ammortamento dei beni materiali per euro 1.660.

## Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

Nell'esercizio si è proceduto al prudenziale accantonamento per svalutazione crediti commerciali pari ad euro 19.000.

## Oneri diversi di gestione

La voce pari ad euro 98.111, comprende principalmente costi per IVA indetraibile per euro 72.843, sopravvenienze passive per euro 7.141, risarcimento danni a terzi per euro 5.017, altri oneri diversi di gestione per euro 3.022, imposte e tasse per euro 3.569 e spese societarie per euro 2.880.

Non vi sono singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

---

## **C) Proventi e oneri finanziari**

### **Ricavi e costi finanziari**

Gli "Interessi e altri oneri finanziari" sono composti unicamente da interessi passivi diversi pari ad euro 92.

### **Utile e perdite su cambi**

La voce pari ad euro 17 si riferisce alla differenza cambio derivante dalla conversione in euro di un pagamento in dollari statunitensi.

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

Si precisa che non ci sono imposte di competenza del periodo.

Milano, 8 novembre 2024

P. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo