



# FASCICOLO BILANCI

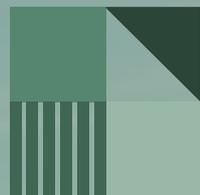


# INDICE

<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE</b>	<b>PAG. 3</b>
<b>SCHEMI DEL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2021</b>	<b>PAG. 31</b>
<b>NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2021</b>	<b>PAG. 41</b>
<b>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AL BILANCIO CONSOLIDATO</b>	<b>PAG. 86</b>
<b>SCHEMI DEL BILANCIO CIVILISTICO AL 31.12.2021</b>	<b>PAG. 89</b>
<b>NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CIVILISTICO AL 31.12.2021</b>	<b>PAG. 97</b>
<b>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AL BILANCIO CIVILISTICO</b>	<b>PAG. 133</b>
<b>RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CIVILISTICO</b>	<b>PAG. 136</b>



IMPRESA  
PERCASSI



**RELAZIONE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE  
SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO  
2021**



IMPRESA  
PERCASSI

Società soggetta a direzione e coordinamento  
da parte di

**COSTIM**  
● costruzioni immobiliari ●

Spettabili azionisti,

il bilancio per l'esercizio chiuso al 31.12.2021 che presentiamo al Vostro esame per l'approvazione chiude con un utile netto civilistico di € 1.285.412 dopo avere stanziato svalutazioni e accantonamenti per complessivi € 1.550.000 ed imposte sul reddito per € 1.359.430 ed un utile netto consolidato di € 60.062 dopo avere stanziato ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per complessivi € 1.434.013 ed imposte sul reddito per € 1.373.781.

La presente relazione sulla gestione è redatta ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile.

## PREMESSA

Ai sensi dell'art. 40 del Dlgs n.127/1991 modificato dall'art. 2 lettera d) del DLgs n. 32/2007 la presente relazione è presentata in un unico documento esponendo i risultati raggiunti dal Gruppo Impresa Percassi (di seguito "Impresa Percassi" o la "Società") e dalla capogruppo Impresa Percassi S.p.A. (di seguito "Impresa SpA"), redatti secondo i Principi Contabili Italiani (OIC).

Pur potendo esentarsi dalla redazione del bilancio consolidato in forza dell'art. 27 c. 3 del DLgs n.127/1991, considerata anche l'evoluzione prospettica del business, l'organo amministrativo di Impresa S.p.A. ha deliberato di redigere su base volontaria il bilancio consolidato.

Nel perimetro di consolidamento del bilancio sono riportati i dati economico finanziari di Impresa SpA e della sua controllata Percassi Batiment S.A.S. (di seguito Batiment SAS) e delle società consortili che sono state valutate con il metodo del patrimonio netto.

**Innovare. Crescere. Costruire.** Questi i valori cardini fondanti da Impresa Percassi S.p.A., società con una solida storia imprenditoriale lunga oltre 50 anni, riconosciuta come general contractor leader nel settore dell'edilizia privata e controllata all'80% da Costim Srl, holding industriale

fondata dal Cav. Lav. Domenico Bosatelli e dall'Avv. Francesco Percassi, guidata dall'Amministratore Delegato Ing. Jacopo Palermo.

Impresa Percassi è una realtà nata nel 1963 ed attiva da sempre nel settore dell'edilizia civile come general contractor per conto di committenti privati di primario standing, sia nazionali che internazionali.

A partire dal 2016 Impresa Percassi ha intrapreso un importante percorso di crescita fino a posizionarsi tra i leader di mercato del segmento di riferimento, nell'ambito del quale nel 2019 ha intrapreso l'apertura della subsidiary francese Batiment SAS con sede a Parigi al fine di perseguire gli obiettivi di sviluppo sui mercati esteri continentali di lingua francofona (Francia, Belgio, Svizzera), individuati nel piano strategico della Società.

Nel corso del 2021 la Società sul territorio nazionale ha operato prevalentemente su commesse presenti nelle regioni del centro-nord Italia, in particolare nell'area metropolitana milanese, in cui si concentra la maggioranza degli investimenti del settore del real estate in Italia, e all'estero con realizzazioni in Francia (principalmente nell'area dell'Ile-de-France e della Provenza) e in Belgio.

# IMPRESA PERCASSI

## PROFILO DELLA SOCIETÀ

### SCENARIO MACROECONOMICO DI SETTORE – ITALIA

L'economia italiana, nel 2021, ha mostrato un deciso recupero, a partire dalla primavera, decelerando in chiusura di anno, in corrispondenza della quarta ondata pandemica. Le recenti stime della Commissione europea evidenziano, per il 2021, un'ottima performance del Pil italiano, tra le migliori in Europa: +6,5% rispetto al 2020. Rispetto ai nostri principali competitor europei solo la Francia ha registrato un incremento superiore (+7% rispetto al 2020), mentre per la Spagna e per la Germania gli aumenti sono stati più contenuti (rispettivamente, +5% e +2,8%).

La crescita italiana risulta trainata dalla domanda interna, soprattutto nella parte degli investimenti e tra i settori produttivi spicca l'importante contributo fornito dalle costruzioni, il quale, dopo tanti anni di crisi, è ritornato a svolgere un ruolo trainante per l'economia.

L'anno appena concluso ha visto la coesistenza di alcuni elementi, scaturiti dallo shock pandemico: da una parte, le opportunità inedite rappresentate da PNRR e Superbonus, quali strumenti per risollevarne l'economia, che costituiscono motori di sviluppo dalle potenzialità enormi, non solo per una rapida risalita economica, ma anche per una crescita sostenuta oltre il breve periodo.

Tuttavia, nel 2021 sono anche emerse alcune criticità che rischiano di ipotecare seriamente gli scenari di sviluppo tanto auspicati. Le persistenti difficoltà di offerta legate all'indisponibilità di alcune materie prime e di prodotti intermedi a livello globale, nonché la crescita vertiginosa delle loro quotazioni, rischiano di bloccare interi comparti produttivi. Da fine anno, inoltre, è esploso con forza anche il problema dell'inflazione, spinta dall'aumento verticale

dei prezzi, soprattutto dei beni energetici, mettendo in allarme le banche centrali, che dovranno decidere sulle future politiche monetarie. Successivamente alla chiusura dell'esercizio è inoltre scoppiata la crisi geopolitica causata dal conflitto Russia-Ucraina, i cui effetti e il cui impatto restano al momento imponderabili. Tali fattori rischiano seriamente di limitare l'espansione dell'economia italiana prevista nel 2022.

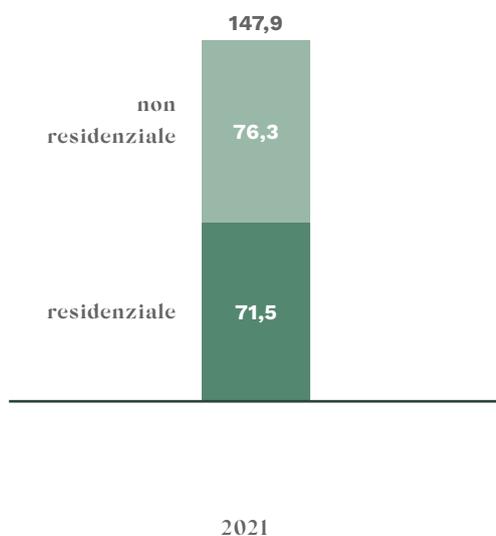
In questo difficile contesto, il settore delle costruzioni conferma nel 2021 il percorso di crescita intrapreso ad inizio anno, dopo la battuta d'arresto registrata nell'anno della pandemia. La stima dell'Ance per lo scorso anno è di un significativo incremento del +16,4% in termini reali, derivante da aumenti generalizzati in tutti i comparti.

Una crescita importante, che non si registrava da moltissimi anni e che non costituisce solo un mero rimbalzo statistico a seguito dello shock pandemico: il confronto con il 2019, anno pre-pandemico, rimane, infatti, comunque positivo (+9,1%), a conferma che le costruzioni si sono avviate verso una graduale ripresa.

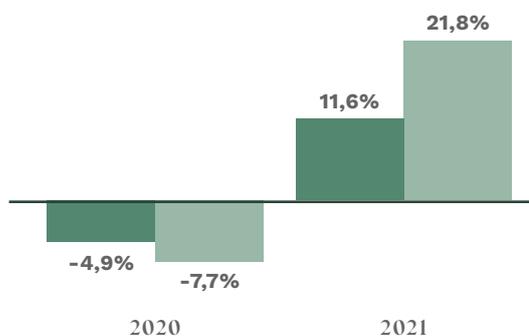
La crescita del 2021 (+16,4%) consentirà di recuperare ampiamente i livelli pre-covid, dopo la flessione del -6,2% registrata nel 2020; rimane, tuttavia, ancora elevato il gap produttivo con l'inizio della crisi settoriale (-28,8% di investimenti rispetto al 2007, ovvero una perdita di 60 miliardi annui di investimenti in costruzioni).

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Investimenti 2021 (€b)



Variazione % in quantità



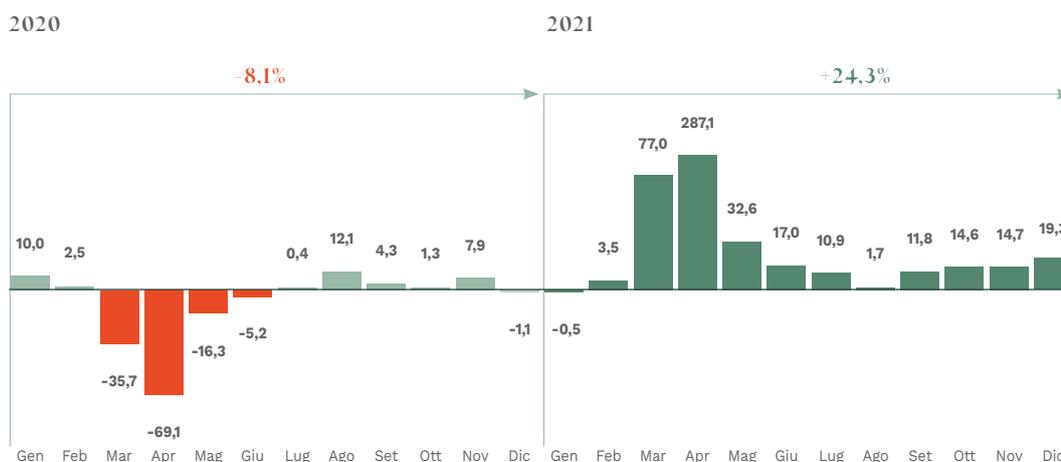
La stima Ance per il 2021, oltre che delle valutazioni delle imprese associate Ance emerse nell'indagine rapida di novembre 2021, tiene conto anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali che evidenziano segnali piuttosto incoraggianti.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni nel 2021 registra un consistente aumento del 24,3% rispetto all'anno

precedente, sintesi di tassi mensili di crescita a doppia cifra, intervallati solo dal mese di agosto, che ha visto aumentare la produzione a un tasso più contenuto (+1,7% rispetto ad agosto del 2020).

Considerando il complesso del 2021, la produzione delle costruzioni ha recuperato pienamente non solo la flessione del 2020, ma risulta superiore del 14,3% al livello registrato nel 2019.

### Variazione % produzione settore Costruzioni vs anno precedente



Fonte: Ance

Anche i dati Istat di contabilità nazionale, riferiti agli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) evidenziano un marcato aumento tendenziale nei primi 9 mesi dello scorso anno, mutuato da importanti incrementi nel primo trimestre (+17,7% rispetto ai primi tre mesi del 2020), e nel secondo (+55,5%), seguiti da un più contenuto, seppur sempre rilevante, +8,9% nel terzo trimestre. Certamente, sull'intensità della variazione della prima parte del 2021 pesa il confronto con i livelli eccezionalmente bassi dei mesi di aprile e maggio 2020, determinati dalle misure restrittive sull'attività nell'intero territorio nazionale.

Positivi anche i dati sui permessi di costruire riferiti ai primi 9 mesi del 2021 a conferma di un trend positivo ormai in atto da diversi anni e solo parzialmente interrotto dal risultato negativo del 2020. In particolare, per il comparto residenziale, nel periodo considerato, si registra una crescita del 28% per le nuove abitazioni concesse, mentre per il non residenziale l'aumento risulta pari al 19,5%.

La ripresa dei livelli produttivi nel settore ha positivamente influenzato anche i livelli di occupazione. Nei primi 11 mesi del 2021, secondo il monitoraggio della CNCE su 114 casse edili/edilcasse il numero di ore lavorate è cresciuto del 26,7% rispetto allo stesso periodo del 2020, mentre i

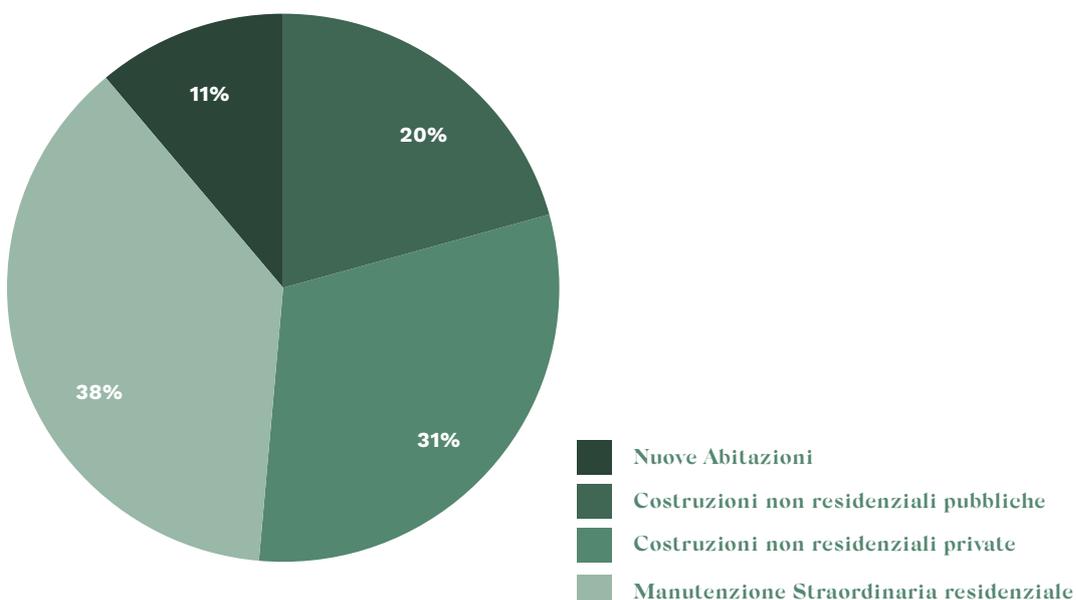
lavoratori iscritti sono aumentati dell'11,8% nello stesso periodo. Le imprese, pertanto, nonostante la crisi epidemica, hanno mostrato capacità di mantenere la propria forza lavoro e il know-how acquisito nel tempo, così da poter tempestivamente riprendere e sostenere la produzione con il graduale allentamento delle restrizioni e il miglioramento del contesto economico.

Il miglioramento nel mercato del lavoro è confermato anche dai dati Istat sulle forze di lavoro che evidenziano, nei primi 9 mesi del 2021, un aumento degli occupati nelle costruzioni (dipendenti e indipendenti) del 7,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2020. Tale recupero, tuttavia, oltre che dipendere dal confronto con l'anno della pandemia, è ben lontano dal compensare la consistente caduta dei livelli occupazionali accumulata in dieci anni di grave crisi settoriale, che ammonta a oltre 600mila posti di lavoro persi nelle costruzioni.

Il consistente aumento dei livelli produttivi stimato dall'Ance per gli investimenti in costruzioni (+16,4% rispetto al 2020) è generalizzato a tutti i comparti e risulta trainato, in particolare dalla manutenzione straordinaria abitativa e dalle opere pubbliche.

### Investimenti in costruzioni per comparto

2021





L'anno in corso si apre con alcune importanti criticità che potrebbero compromettere la ripresa del settore delle costruzioni.

Oltre agli eccezionali incrementi dei prezzi dei principali materiali da costruzione e all'accelerazione dell'inflazione - problematiche già esplose nel corso del 2021 - si è infatti aggiunto un ulteriore fattore di incertezza, ovvero l'introduzione di forti limitazioni alla cessione del credito nel recente decreto Sostegni-ter, che hanno rallentato gli investimenti nei primi mesi del 2022.

### **IL MERCATO DEL REAL ESTATE NELL'AREA METROPOLITANA MILANESE**

Di particolare rilievo per il business specifico della Società è il segmento di mercato relativo agli investimenti Real Estate degli operatori istituzionali e corporate nell'area metropolitana milanese.

Negli ultimi anni il mercato immobiliare sull'area di Milano è stato principalmente trainato da investimenti esteri e da progetti di sviluppo da parte di investitori istituzionali.

Con appartamenti nuovi e nuove costruzioni, il mercato si è manifestato dinamico a Milano nel 2021, con gli operatori che segnalano una domanda sempre maggiormente selettiva e attenta alla qualità, in uno scenario di mercato più interessante per i nuovi complessi immobiliari. Se nel 2020 il leggero calo delle transazioni era stato compensato da una contenuta crescita dei prezzi, oggi il desiderio di case moderne, efficienti e salubri ha fatto decollare il mercato con numeri importanti, sia per quantità che per valori. Si consolida la riqualificazione delle periferie e anche la crescita della provincia, che finalmente trae vantaggio dall'energia della città.

Nel 2021 i prezzi dell'immobiliare in Italia sono cresciuti nell'ordine dell'1,6% rispetto all'anno precedente, mentre nel capoluogo lombardo il progresso è stato nell'ordine del 4,1%.

La tendenza al rialzo è riconducibile principalmente a due ragioni: la forte ripresa dell'economia nazionale (con Milano e hinterland interessata da una forte crescita delle nuove imprese) e una percezione positiva e credibile delle istituzioni politiche, un aspetto non così frequente nel nostro Paese.

La previsione dell'Ance per il 2022 è di un lieve aumento degli investimenti in costruzioni del +0,5% rispetto agli elevati valori raggiunti nel 2021.

Tale risultato risente del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria per la quale si stima una flessione del -8,5%. Il dato deriva dal momentaneo blocco delle cessioni dei crediti, che investe non solo il Superbonus ma anche i bonus ordinari.

Le stesse ragioni promettono di sostenere il mercato anche nel prossimo futuro, insieme con le nuove esigenze abitative emerse dall'esperienza pandemica.

La stima è per un aumento dei prezzi 2022 nell'ordine del 3,6% a Milano e dell'1,9% a livello Italia. Nel 2023 il progresso atteso è rispettivamente del 3,8% e del 2,2%, mentre per il 2024 la seconda città italiana dovrebbe registrare un incremento nell'ordine del 3,5% e la Penisola nel suo insieme fermarsi al +2%. Di fatto, dunque, la forbice è destinata ad ampliarsi.

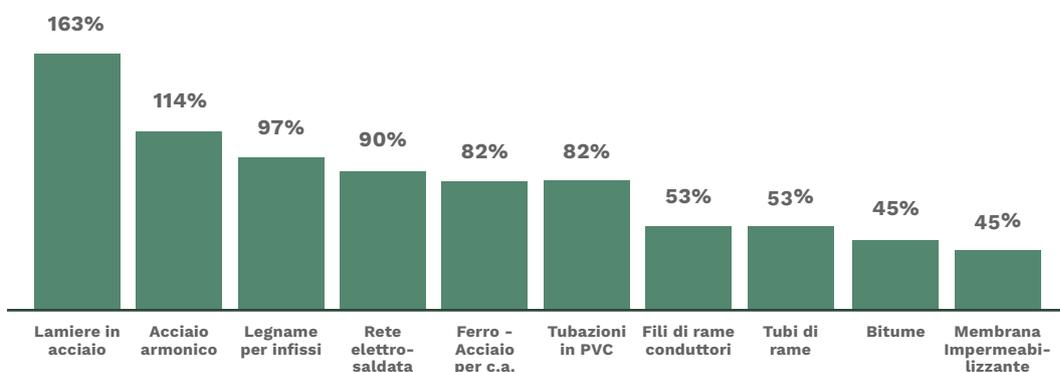
La differenza di passo non è dovuta solo al fatto che il capoluogo lombardo viene premiato per la crescente efficienza, dagli aspetti amministrativi alla burocrazia, ai trasporti, ma anche alla trasformazione urbana in atto in città. In uno scenario molto dinamico sul fronte delle nuove costruzioni, anche la domanda più esigente trova risposte ai suoi bisogni, e per questa ragione è disposta a riconoscere un extra-prezzo.

## FATTORI ESOGENI ED IMPATTI SULLA FILIERA PRODUTTIVA

Le conseguenze della crisi pandemica e le misure normative adottate in Italia e all'estero per il loro contenimento hanno avuto una diretta ripercussione sui contratti a prestazioni corrispettive di durata pluriennale, ed in particolare sui contratti di appalto. Le restrizioni via via imposte per contenere la pandemia in funzione delle diverse ondate hanno infatti determinato un aumento imprevedibile dei costi stimati in fase di gara e l'allungamento dei tempi di esecuzione, esponendo le imprese appaltatrici a forti perdite tali da mettere in discussione il completamento delle opere.

In seguito all'allentamento delle misure di contenimento dei contagi, la ripresa dell'economia di numerosi paesi ha generato un picco di domanda senza precedenti, ulteriormente alimentata anche dagli incentivi nazionali (e.g. Superbonus 110%) e dai piani di ripresa stabiliti a livello sovranazionale (e.g. PNRR) provocando un considerevole aumento dei prezzi dei materiali e delle attrezzature legate all'edilizia oltre ad una carenza generalizzata della manodopera.

### Caro Materiali - Variazioni prezzo II Semestre 2021 vs prezzo medio 2020



Fonte ANCE -

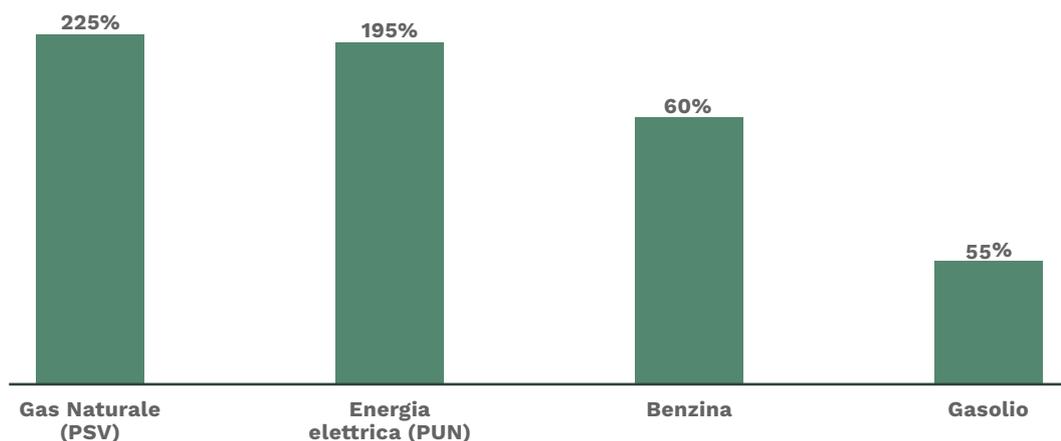
In particolare, già a partire dal primo semestre del 2021, si è registrato un aumento dei prezzi dei principali materiali da costruzione come conseguenza del tentativo di ripartenza dell'economia mondiale e della contestuale crisi della logistica.

Il rapporto ANCE evidenzia come i maggiori incrementi si sono verificati indistintamente su tutti i principali semilavorati utilizzati nel settore delle costruzioni, con un'impennata superiore al 100% nei semilavorati a base di

ferro e acciaio.

Sul tema, il Governo ha già adottato provvedimenti d'urgenza con riferimento ai lavori pubblici eseguiti nel primo e nel secondo semestre 2021 (attraverso il DL sostegni-bis DL73/2021) ed è recentemente tornato sulla questione con il DL Sostegni-ter (DL 4/2022). Queste misure, pur testimoniando l'attenzione del Governo al tema, non sembrano ancora risolvere efficacemente tutte le problematiche che interessano il mercato edilizio.

## Energia e carburanti - Variazioni prezzo Febbraio 2022 vs media ultimi 5 anni



Fonte: Prometeia Appia

Il 2021 ha visto un aumento dei prezzi significativo anche per la componente energetica. Rispetto alla media degli ultimi 5 anni il gas naturale ha visto incrementare il suo prezzo del 225%, l'energia elettrica, prodotta per buona parte attraverso centrali a gas, ha subito un incremento di poco inferiore pari al 195%. I carburanti per l'autotrazione, a seguito della maggiore richiesta dettata dalla ripartenza dei consumi e delle attività produttive, hanno visto il loro prezzo crescere nell'ordine del 55%-60%.

L'intera filiera produttiva e logistica, già in una situazione di grande affanno per i motivi sopra descritti, è stata anche colpita dalla grave carenza di manodopera e, in generale, di risorse umane, la cui disponibilità si è

andata ulteriormente a ridurre nel corso del 2021 anche a causa delle politiche incentivanti attuate su scala nazionale (Superbonus 110%, Bonus Facciate etc.).

La scarsità di figure professionali si è verificata su tutti i livelli: a risultare mancanti sono infatti sia ingegneri e progettisti sia tecnici specializzati in possesso di competenze specifiche sia maestranze di cantiere.

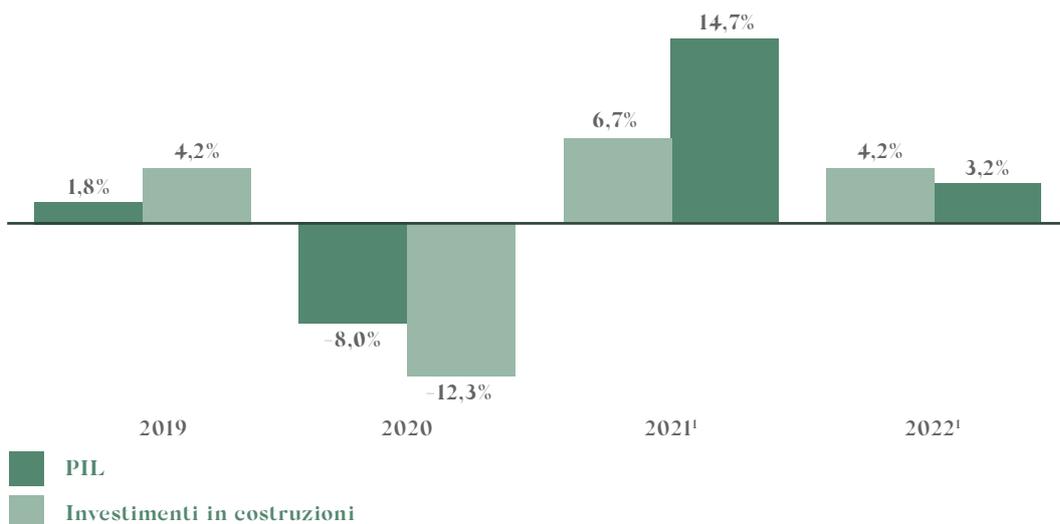
Questo fenomeno ha compromesso il regolare svolgimento delle attività di costruzione, imponendo maggiori sforzi nella ricerca di personale, aumentando il relativo costo del lavoro, comportando ritardi nel regolare svolgimento delle attività e di conseguenza traducendosi in un incremento dei costi totali delle commesse.

## SCENARIO MACROECONOMICO DI SETTORE - FRANCIA

Il settore delle costruzioni in Francia si è rapidamente ripreso dalla crisi Covid 19, ritrovando i livelli di attività precedenti. Con un aumento del 3% nel terzo trimestre, il PIL è quasi tornato al suo livello precrisi, in anticipo sulle ultime previsioni.

La ripresa è stata più forte del previsto e si è conseguentemente tradotta in una maggiore crescita dell'occupazione. Tuttavia, il picco della ripresa economica si è assestato, portando la crescita del PIL al 6,7% in media per l'intero 2021 e al 4,2% per il 2022.

### Variazioni % PIL e investimenti in costruzioni Francia 2019-2022E



1) Stima Insee - Fonte: Insee

Diversi fattori permettono di confermare questa crescita del settore, in particolare:

- ordini record durante tutto il 2021 e una domanda elevata che offre una buona visibilità agli operatori del settore;
- il settore della manutenzione/rinnovo particolarmente è risultato dinamico grazie alle elevate compravendite degli immobili non nuovi e ai maggiori risparmi accumulati durante il periodo di isolamento;
- l'entrata in vigore della nuova normativa ambientale RE2020 che genera nuovi vincoli per i professionisti (performance termiche, impatto ambientale) e un aumento dei prezzi;
- il settore delle costruzioni non residenziale in crescita grazie alla ripresa degli investimenti delle imprese.

Sono tuttavia da evidenziare possibili fattori di rischio legati a questa improvvisa crescita:

- ritardi persistenti, che potrebbero tradursi in penali, legati al raggiungimento del limite della capacità produttiva;
- difficoltà di approvvigionamento che tardano ad essere risolti, il che accentua i ritardi e limita i margini operativi;
- forti pressioni competitive che limitano la capacità delle imprese di costruzione di aumentare i loro prezzi.

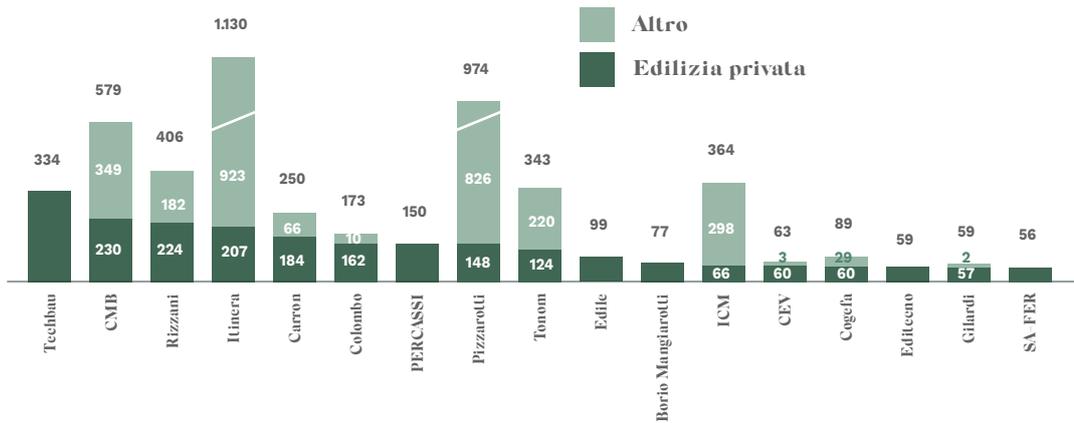
In generale valgono anche per il mercato francese le medesime considerazioni sui fattori esogeni di natura macroeconomica e sul conseguente impatto.

## POSIZIONAMENTO STRATEGICO DI IMPRESA PERCASSI

Impresa Percassi è protagonista di una significativa evoluzione che l'ha condotta, attraverso un processo di industrializzazione e managerializzazione, a una costante crescita di fatturato e ad una continua evoluzione verso un modello operativo efficiente, ad alto contenuto tecnologico con elevate sinergie con le altre attività del Gruppo al quale appartiene, che ne ha rafforzato il posizionamento come general

contractor leader per clienti di elevato standing nazionale e internazionale. La crescita della Società e il posizionamento da leader nel mercato dell'edilizia privata ha trovato ulteriore riscontro dal report specializzato condotto per Il Sole 24 Ore Edilizia e Territorio dalla società di analisi settoriale Guamari-Norsa, che analizza a cadenza annuale le prime 50 imprese italiane operanti nell'edilizia privata.

### Impresa Percassi e top competitor1 - Valore della produzione (€m, 2020)



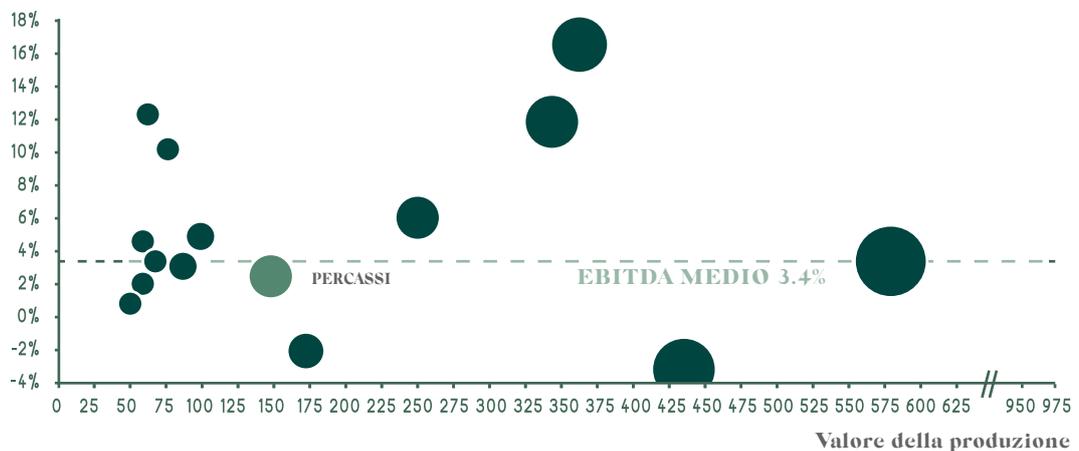
1: Per omogeneità dell'analisi si sono utilizzati dati riclassificati dal data provider  
Fonte Bureau Van Dijk - Aida

Con riferimento al medesimo cluster che costituisce il benchmark significativo, da un'analisi comparativa dei principali competitor, **nel 2020** la società si è posizionata **tra i primi 10 operatori nazionali e**

**tra i primi 5 operatori con attività prevalente nel segmento dell'edilizia privata**. L'**EBITDA margin della Società si è attestato in linea con la media di riferimento.**

### IMPRESA PERCASSI E TOP COMPETITOR1 - EBITDA E VALORE DELLA PRODUZIONE (€M, % 2020)

#### EBITDA margin

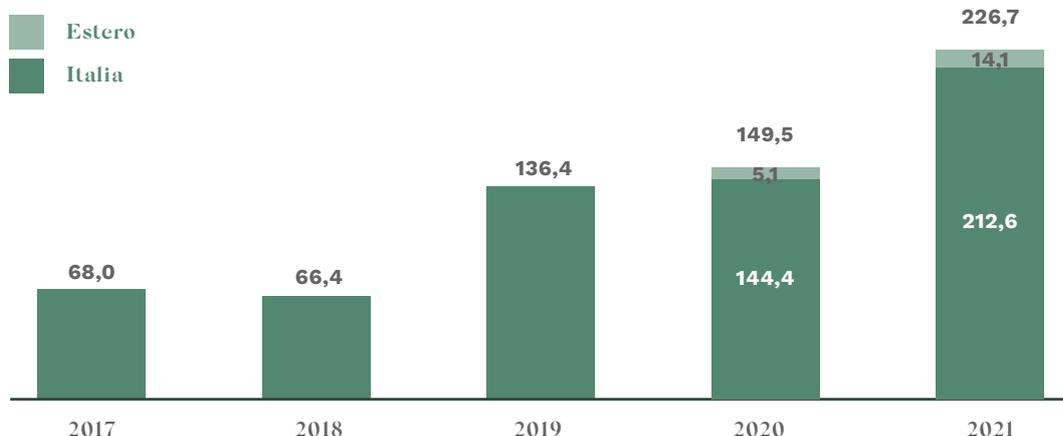


1: Per omogeneità dell'analisi si sono utilizzati dati riclassificati dal data provider

Nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha continuato ad operare in linea con quanto previsto dai piani aziendali, anche attraverso importanti investimenti ed attività organizzative e di processo, che hanno consentito ad Impresa Percassi

un incremento dei volumi, con un **valore della produzione caratteristica pari a 226,7** €m, nonostante le conseguenze dirette e indirette connesse all'emergenza sanitaria Covid-19.

#### Valore della produzione caratteristica (€m) 2017-2021



Nell'ambito del Piano Pluriennale 2022-2026, approvato dalla Società nel mese di novembre 2021, è previsto un consolidamento della propria quota nel mercato italiano tramite una crescita organica conto terzi nonché una crescita generata dall'indotto della controllante Costim grazie ai nuovi sviluppi di progetti che replicheranno il concept Chorus Life Bergamo.

Nel 2022 Impresa Percassi S.p.A. punta a continuare il proprio percorso di crescita in Italia ed all'estero.

Con riferimento al mercato estero (Francia, Belgio e Svizzera francofona), dopo la prima fase di penetrazione nel mercato francese avvenuta nel corso del 2019, e l'avvio della fase operativa e la registrazione dei primi ricavi nel corso dello scorso esercizio, nel 2021 la Società, ancora in fase di start-up organizzativa e di posizionamento di mercato, ha realizzato 14,1 €m di ricavi e ha l'obiettivo per il 2022 di incrementare i volumi e di replicare nei prossimi anni il percorso di crescita registrato in Italia.

Tale crescita verrà sostenuta dal Gruppo tramite investimenti mirati e il rafforzamento della struttura patrimoniale della controllata Batiment SAS.

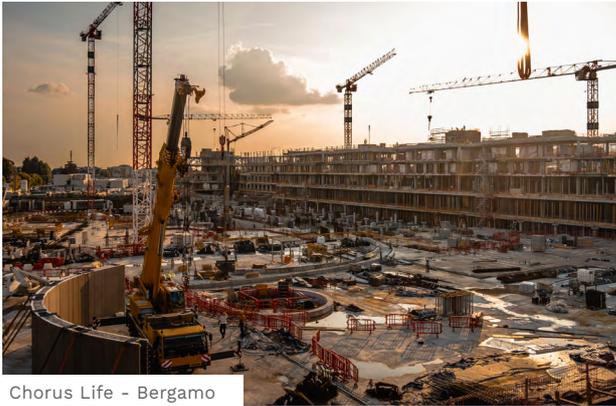
Continua inoltre la fase di implementazione e di ottimizzazione delle leve operative e organizzative delineate nei piani aziendali in ottica di incremento della marginalità come digitalizzazione, BIM, TQM, Gestione della supply chain.

Dal punto di vista commerciale nel corso del 2021, la Società ha puntato a consolidare la copertura di medio-periodo degli obiettivi di piano mediante **l'acquisizione di commesse per un valore complessivo del portafoglio lavori (backlog) che supera i 725 €m**; tale valore consente alla Società di garantire un elevato grado di copertura agli obiettivi di sviluppo in Italia e all'estero per il biennio 2022-2023. Lo sviluppo del portafoglio lavori con le acquisizioni degli ultimi 12 mesi sintetizza la resilienza del mercato real estate e dimostra la qualità e lo standing dei clienti che compongono il portafoglio di Impresa Percassi.



Di seguito vengono riportate, nell'ambito del portafoglio lavori, alcune delle commesse di maggior rilievo:

- realizzazione dell'innovativo concept immobiliare "Chorus Life" in Bergamo mediante la costruzione di una struttura polivalente che includerà un'area sportiva polifunzionale, una struttura alberghiera, una struttura residenziale, per complessivi 70.000 Mq con committente Chorus Life S.p.A.;
- realizzazione di un complesso di edifici residenziali per un totale di circa 13.642 mq che ospiteranno 166 appartamenti in classe energetica non inferiore ad A commissionati da Milano City Village S.r.l., società che fa riferimento alla quotata Abitare In S.p.A.;
- realizzazione del nuovo lotto di residenza libera Feel UpTown, composto da 4 edifici per 317 unità abitative e 6 negozi di vicinato su un totale di circa 3.000 mq, promosso da EuroMilano S.p.A.;
- realizzazione del primo lotto di alloggi per il "Villaggio della Pace" presso la base NATO di Ederle commissionato da Naval Facilities Engineering Systems Command Atlantic, in ATI con Gemmo S.p.A. e MVL Group;
- realizzazione di un edificio direzionale di 9 piani adibito a nuova sede italiana dei Testimoni di Geova, sito a Bologna;
- costruzione di un complesso immobiliare in Milano da adibire a student housing di oltre 14.000 mq tra edilizia residenziale libera e convenzionata per conto di Castello SGR S.p.A.;
- realizzazione di una struttura ricettiva di lusso, gestita dalla catena internazionale Mélia Hotel, collocata nello storico Palazzo Venezia in Piazza Cordusio a Milano, nell'ambito del progetto di risanamento conservativo dell'edificio di proprietà di Generali Italia;
- realizzazione di un immobile ad uso commerciale e direzionale sito nel quartiere EUR a Roma per conto di Antirion SGR S.p.A.;
- realizzazione del nuovo edificio di didattica "Cubo" e del relativo parcheggio multipiano dell'università Campus Biomedico di Roma che si svilupperà su una superficie di circa 10.000 mq;
- realizzazione del magazzino refrigerato automatizzato presso lo stabilimento produttivo di Ferrero S.p.A. sito in Ardenne (Belgio) in RTI con Siemens;
- realizzazione del nuovo centro di ricerca cancerologica di Marsiglia per conto dell'Institut national de la santé et de la recherche médicale (Inserm).



Chorus Life - Bergamo



Villaggio della Pace, Base US Navy - Vicenza



Testimoni di Geova - Bologna



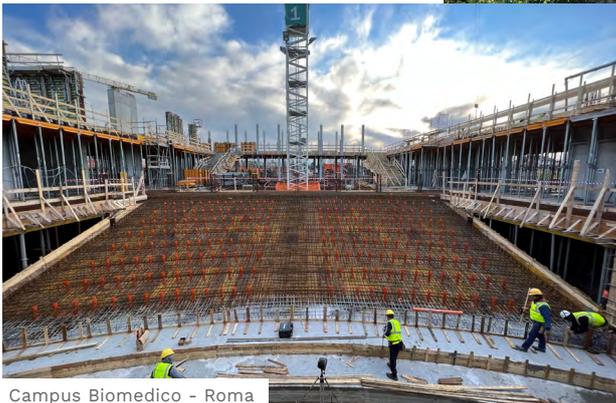
Milano City Village - Milano



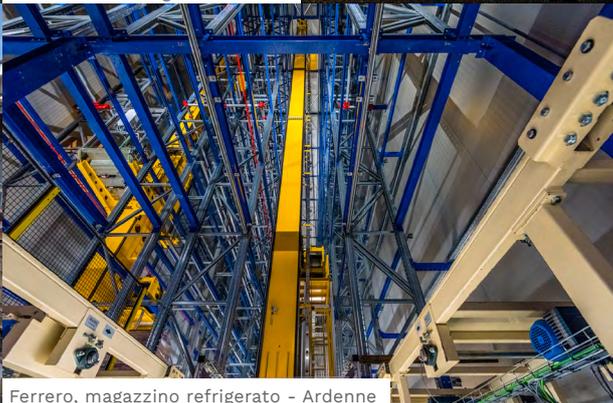
Euromilano, Cascina Merlata, Lotto R6 - Milano



Studentato Collegiate - Milano



Campus Biomedico - Roma



Ferrero, magazzino refrigerato - Ardenne



Antirion, Direzioneale via dell'Oceano Pacifico - Roma



Inserm, centro di ricerca cancerologica - Marsiglia



## SINTESI SULLA GESTIONE

Si riportano di seguito le tavole di Conto economico riclassificato secondo il metodo del valore aggiunto e di stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio funzionale, correlate da alcuni indici di bilancio utili

per una migliore comprensione dei risultati aziendali.

Le tavole di seguito riportate consolidano i risultati di Impresa SpA e di Batiment SAS.

Conto Economico Riclassificato			
(K€)	2020	2021	Variazioni
<b>Valore della produzione</b>	<b>149.520</b>	<b>226.654</b>	<b>77.134</b>
<i>Costo del Venduto</i>	<i>(134.259)</i>	<i>(206.259)</i>	<i>(72.001)</i>
<b>Margine lordo</b>	<b>15.262</b>	<b>20.395</b>	<b>5.133</b>
<i>Margine lordo%</i>	<i>10,2%</i>	<i>9,0%</i>	
Costi indiretti di produzione	(1.856)	(2.985)	(1.129)
Costi di struttura	(9.594)	(11.978)	(2.383)
Gestione non caratteristica	443	283	(160)
<b>EBITDA</b>	<b>4.254</b>	<b>5.716</b>	<b>1.461</b>
<i>EBITDA%</i>	<i>2,8%</i>	<i>2,5%</i>	
Tot. ammortamenti	(7)	(19)	(12)
Accantonamenti	(925)	(1.550)	(625)
<b>EBIT</b>	<b>3.323</b>	<b>4.147</b>	<b>824</b>
<i>EBIT%</i>	<i>2,2%</i>	<i>1,8%</i>	
Proventi/Oneri finanziari	(2.337)	(2.541)	(204)
Proventi/Oneri straordinari	(542)	(172)	370
<b>EBT</b>	<b>444</b>	<b>1.434</b>	<b>990</b>
<i>EBT%</i>	<i>0,3%</i>	<i>0,6%</i>	
Imposte	(371)	(1.374)	(1.003)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>73</b>	<b>60</b>	<b>13</b>
<i>Utile%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	

L'esercizio 2021 ha consuntivato un **valore della produzione caratteristica** superiore alle attese **pari a 226,7 €m**, incrementando di circa il 52% rispetto all'esercizio precedente, confermando una migliore produttività generalizzata su tutti i cantieri.

La produzione estero (Francia e Belgio) ha contribuito con circa 14,1 €m di ricavi (circa il 6,2% del totale).

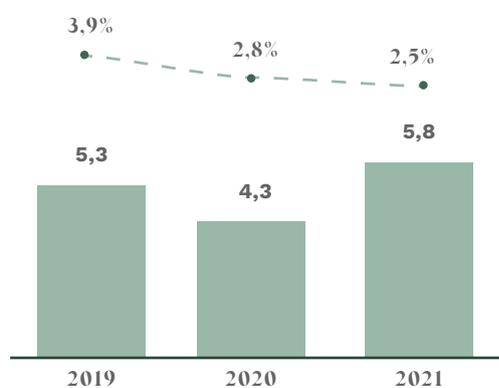
Il costo del venduto pari a 206,2 €m porta la marginalità lorda ad un valore del 9,0% pari a 20,4 €m. La marginalità lorda è stata penalizzata, come descritto nell'andamento del mercato, dagli impatti

negativi sulla supply chain e dagli shock esogeni di natura macroeconomica che hanno provocato un significativo aumento del costo delle principali materie prime e difficoltà di approvvigionamento di materiali e di manodopera. Inoltre, l'allungamento temporale di alcuni cantieri ha causato un minor assorbimento dei costi fissi di cantiere riducendo quindi la marginalità di periodo.

La crescita dei volumi produttivi e le iniziative di efficientamento dei costi di struttura permettono comunque il raggiungimento di un EBITDA margin in linea con il precedente esercizio e pari al 2,5%.

### Marginalità operativa (€m, % sul VdP) 2019-2021

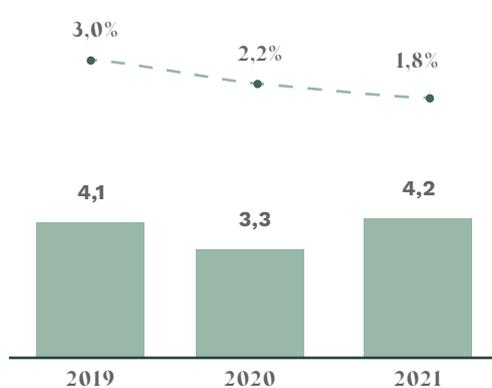
#### EBITDA ed EBITDA Margin



Nell'esercizio corrente, in continuità con le scelte adottate in quello precedente, la società si è avvalsa della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

La Società Impresa Percassi S.p.A. ha deciso di avvalersi della sospensione integrale degli ammortamenti, prevista dalla norma emergenziale, al fine di mitigare l'onda degli

#### EBIT ed EBIT Margin



effetti negativi causati, sia direttamente sia indirettamente, dal Covid-19, già descritti in precedenza, favorendo in tal modo una rappresentazione dell'andamento economico dell'impresa, pur nell'attuale contesto di incertezza, più aderente alle reali performance della stessa.

Di seguito viene riportato lo Stato Patrimoniale riclassificato secondo il criterio funzionale.

## Stato patrimoniale riclassificato

(K€)	2020	2021	Variazioni
Immobilizzazioni materiali	12.334	12.814	480
Immobilizzazioni immateriali	10.155	11.508	1.354
Immobilizzazioni finanziarie	670	627	(42)
<b>Attivo fisso</b>	<b>23.159</b>	<b>24.950</b>	<b>1.791</b>
Rimanenze nette WIP	15.269	27.179	11.909
Crediti vs clienti	84.121	58.883	(25.239)
Ritenute garanzia (clienti)	15.938	27.058	11.120
Debito vs fornitori	(72.350)	(88.150)	(15.800)
Ritenute di garanzia (fornitori)	(10.591)	(13.122)	(2.531)
<b>Circolante Commerciale</b>	<b>32.388</b>	<b>11.847</b>	<b>(20.541)</b>
Rimanenze Patrimonio RE	11.960	10.763	(1.196)
Altri crediti	6.323	3.538	(2.786)
Altri debiti	(6.871)	(3.818)	3.053
Ratei e risconti	2.928	4.219	1.291
<b>Altro circolante</b>	<b>14.340</b>	<b>14.702</b>	<b>362</b>
Fondo rischi	(556)	(1.110)	(553)
TFR	(1.880)	(1.742)	138
<b>Totale Fondi</b>	<b>(2.437)</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(416)</b>
<b>Capitale investito netto</b>	<b>67.450</b>	<b>48.647</b>	<b>(18.802)</b>
Equity	23.960	24.139	179
Utile	73	60	(13)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>24.033</b>	<b>24.199</b>	<b>166</b>
Bond	4.947	7.330	2.383
Debito MT	28.400	31.689	3.290
Debito BT	23.232	11.911	(11.321)
Cassa	(13.162)	(26.482)	(13.321)
<b>PFN</b>	<b>43.417</b>	<b>24.448</b>	<b>(18.968)</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>67.450</b>	<b>48.647</b>	<b>(18.802)</b>

Le variazioni delle grandezze di stato patrimoniale sono principalmente riconducibili all'incremento del valore della produzione unitamente agli sforzi sostenuti dal management per affrontare e sostenere la crescita. Rispetto l'anno precedente, nel 2021 il totale attivo fisso aumenta di 1,8 €m principalmente per l'aumento delle immobilizzazioni immateriali a seguito della capitalizzazione del progetto BIM di ricerca e sviluppo per 0,75 €m e di investimenti su marchi e brevetti per euro 0,4 €m.

La diminuzione del capitale circolante commerciale netto, pari a circa 20,5 €m, è riconducibile all'aumento del fatturato ed è influenzato dall'aumento dei volumi produttivi registrati negli ultimi mesi

dell'anno unitamente ad un notevole decremento dei crediti commerciali avvenuto nell'ultimo trimestre 2021. Relativamente ai crediti commerciali si evidenzia che non sussistono ritardi negli incassi da parte dei committenti, a testimonianza dell'elevata qualità del portafoglio clienti che è stato e continua ad essere uno degli elementi distintivi a sostegno della crescita aziendale.

Con riferimento altre voci relative al Capitale Investito Netto si evidenziano le rimanenze RE che afferiscono a quella parte di immobili non strumentali destinati alla vendita. Nel corso del 2021 la Società ha completato la vendita di alcuni asset per un valore totale di 1,2 €m.

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2021 ammonta a circa 24,2 €m.

Con riferimento alla PFN essa si attesta nel 2021 a 24,4 €m, contro 43,4 €m del 2020; la diminuzione è principalmente legata all'incasso di importanti crediti commerciali avvenuti nell'ultimo trimestre del 2021.

A giugno 2021 è stato emesso un prestito

obbligazionario negoziato nel mercato Extramot per un valore complessivo di 7,5 €m. Nel luglio 2021 è stato rimborsato in via anticipata il precedente prestito obbligazionario per un valore di 5 €m.

Si riportano, infine, i principali **indici di bilancio** utili per una migliore comprensione della redditività e solidità della Società.

Indici Finanziari		
(K€)	2020	2021
<b>PFN/PN</b>	<b>1,8</b>	<b>1,0</b>
<b>PFN/EBITDA</b>	<b>10,2</b>	<b>4,3</b>
EBITDA to Interest Cov	1,8	2,3
EBIT to Interest Cov	1,4	1,6
DSO	244	138
DPO	232	183

Si osserva che nel 2021 il rapporto tra posizione finanziaria netta e mezzi propri migliora a seguito del notevole miglioramento della PFN descritto sopra.

Il decremento della PFN a parità di marginalità comporta anche un notevole miglioramento del rapporto PFN/EBITDA che passa dal valore 10,2 del 2020 al valore 4,3 del 2021.

L'indice EBITDA Interest Coverage, che rappresenta il grado di copertura degli oneri finanziari, mostra un leggero miglioramento grazie all'ottimizzazione della gestione finanziaria che ha permesso una riduzione del costo medio del capitale di terzi. Dal punto di vista del ciclo finanziario rispetto all'esercizio precedente si osserva una diminuzione sia del DSO che del DPO a beneficio del capitale circolante.

Indici di Redditività		
	2020	2021
<b>ROE</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,3%</b>
<b>ROI</b>	<b>6,3%</b>	<b>11,8%</b>
<b>ROS</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,8%</b>
EBITDA/VdP	2,8%	2,5%

Gli indici di redditività rimangono complessivamente stabili, confermando gli sforzi intrapresi dalla società per contenere

gli effetti negativi della pandemia e del caro materiali.

Per completezza si riportano anche  
gli schemi di conto economico e stato

patrimoniale riclassificati del bilancio  
civilistico di Impresa Percassi S.p.A..

<b>Conto Economico Civile</b>			
<b>(K€)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Valore della produzione</b>	<b>145.009</b>	<b>213.247</b>	<b>68.238</b>
<i>Costo del Venduto</i>	<i>(130.296)</i>	<i>(192.503)</i>	<i>(62.207)</i>
<b>Margine lordo</b>	<b>14.713</b>	<b>20.744</b>	<b>6.6031</b>
<i>Margine lordo%</i>	<i>10,1%</i>	<i>9,7%</i>	
Costi indiretti di produzione	(1.839)	(2.731)	(892)
Costi di struttura	(9.167)	(11.273)	(2.106)
Gestione non caratteristica	443	283	(160)
<b>EBITDA</b>	<b>4.150</b>	<b>7.023</b>	<b>2.873</b>
<i>EBITDA%</i>	<i>2,9%</i>	<i>3,3%</i>	
Tot. ammortamenti	-	-	-
Accantonamenti	(925)	(1.550)	(625)
<b>EBIT</b>	<b>3.225</b>	<b>5.473</b>	<b>2.248</b>
<i>EBIT%</i>	<i>2,2%</i>	<i>2,6%</i>	
Proventi/Oneri finanziari	(2.252)	(2.655)	(403)
Proventi/Oneri straordinari	(542)	(173)	369
<b>EBT</b>	<b>431</b>	<b>2.645</b>	<b>2.214</b>
<i>EBT%</i>	<i>0,3%</i>	<i>1,2%</i>	
Imposte	(350)	(1.359)	(1.009)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>81</b>	<b>1.286</b>	<b>1.205</b>
<i>Utile%</i>	<i>0,1%</i>	<i>0,6%</i>	

Stato patrimoniale Civile			
(K€)	2020	2021	Variazioni
Immobilizzazioni materiali	12.334	12.763	429
Immobilizzazioni immateriali	10.131	11.543	1.322
Immobilizzazioni finanziarie	1.146	911	(235)
<b>Attivo fisso</b>	<b>23.612</b>	<b>25.127</b>	<b>1.516</b>
Rimanenze nette WIP	15.224	27.894	12.669
Crediti vs clienti	73.093	57.006	(16.087)
Ritenute garanzia (clienti)	26.267	26.953	686
Debito vs fornitori	(71.490)	(83.564)	(12.074)
Ritenute di garanzia (fornitori)	(10.591)	(13.121)	(2.530)
<b>Circolante Commerciale</b>	<b>32.504</b>	<b>15.168</b>	<b>(17.336)</b>
Rimanenze Patrimonio RE	11.960	10.763	(1.196)
Altri crediti	6.252	3.543	(2.708)
Altri debiti	(3.314)	(3.680)	(367)
Ratei e risconti	2.928	3.615	687
<b>Altro circolante</b>	<b>17.826</b>	<b>14.241</b>	<b>(3.585)</b>
Fondo rischi	(556)	(1.110)	(553)
TFR	(1.880)	(1.742)	138
<b>Totale Fondi</b>	<b>(2.437)</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(416)</b>
<b>Capitale investito netto</b>	<b>71.504</b>	<b>51.684</b>	<b>(19.820)</b>
Equity	24.468	24.654	186
Utile	81	1.286	1.205
<b>Patrimonio netto</b>	<b>24.549</b>	<b>25.940</b>	<b>1.392</b>
Bond	4.947	7.330	2.383
Debito MT	28.400	31.689	3.290
Debito BT	23.232	11.911	(11.321)
Cassa	(9.623)	(25.187)	(15.564)
<b>PFN</b>	<b>46.956</b>	<b>25.744</b>	<b>(21.212)</b>
<b>Totale fonti</b>	<b>71.504</b>	<b>51.684</b>	<b>(19.820)</b>

Dal punto di vista organizzativo la Società ha sostenuto la crescita continuando ad investire in risorse e competenze a valore aggiunto al fine di rafforzare la propria value proposition verso il mercato.

Il numero dei dipendenti alla fine dell'esercizio 2021 è passato a 194 unità rispetto alle 168 unità dell'esercizio precedente.

La Società ha continuato ad investire sulla formazione del personale attraverso una

moderna "cultura del fare" e sul training on the job per un totale di oltre 500 ore di formazione erogate nell'anno.

Il percorso specifico per l'aggiornamento delle skill tecniche del personale operante in cantiere ha previsto una formazione ad hoc sui temi inerenti il sistema software gestionale NAV e il software verticale Plan Radar, la pianificazione di progetto, i processi di project management, l'analisi dei costi e la preventivazione.

Al fine di inserire i nuovi dipendenti e facilitarne l'ingresso in azienda è stato inoltre attivato dalla divisione HR di Gruppo un processo di Induction specifico.

In sinergia con il modello di parenting di Gruppo, che prevede una centralizzazione dei servizi corporate nella holding Costim, Impresa Percassi si avvale di un ufficio interno Legal per permettere la corretta gestione di tutti gli affari legali societari nonché per ricevere un'assistenza e consulenza tempestiva e costante.

È internalizzata in chiave strategica la funzione di Qualità, Ambiente e Sicurezza, sia come elemento di forte differenziazione dai competitors e soddisfazione delle richieste dei committenti, sia come strumento per ridurre significativamente i rischi associati ai processi produttivi e attingere maggiore efficienza nella gestione dei subappaltatori e fornitori.

Impresa Percassi pone particolare attenzione alla salute e sicurezza e all'organizzazione del capitale umano che considera elemento fondante nella sua strategia di crescita. A tal proposito, la Società ha sviluppato un programma Health&Safety, denominato #BuildingSafety, che andando oltre gli standard richiesti dalle normative di settore, vuole migliorare la sicurezza, la salute e

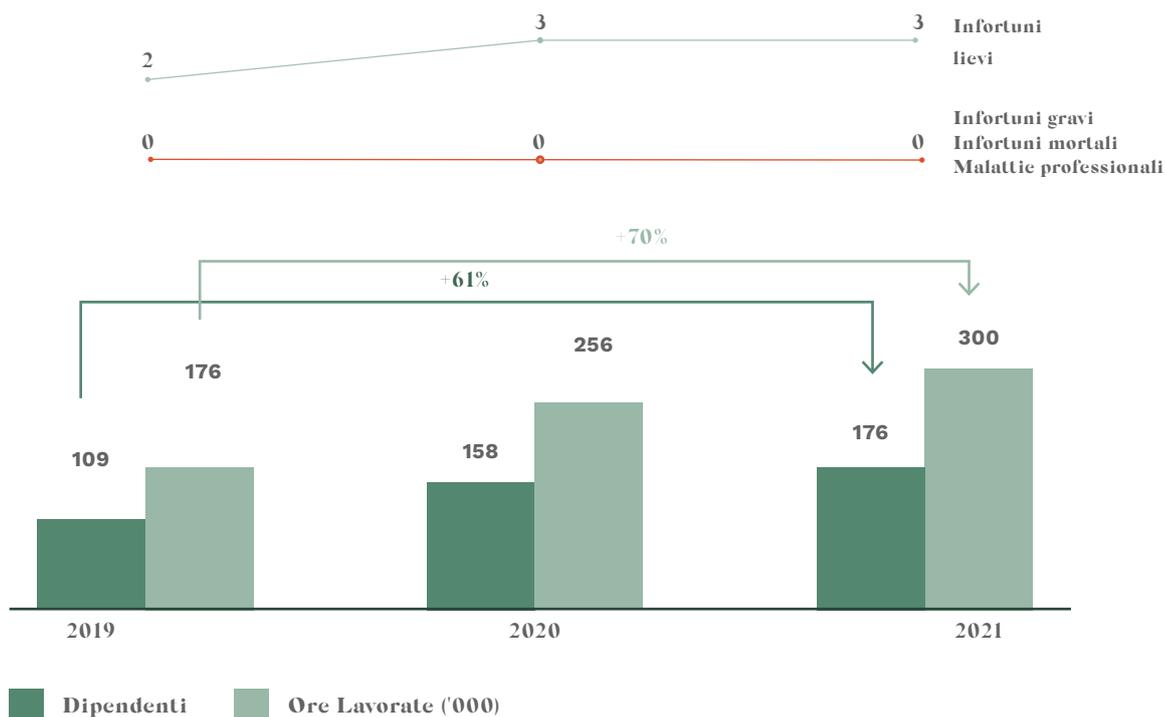
il benessere sul lavoro coinvolgendo tutte le aziende che collaborano con Impresa Percassi per ridurre sistematicamente gli infortuni e le malattie sul lavoro attraverso un cambiamento culturale promosso dal management e da tutti i dipendenti.

La Società monitora costantemente alcuni parametri come il numero di infortuni/incidenti e indici correlati, numero di non conformità e azioni correttive e sono presi in considerazione e vengono analizzati anche quegli eventi senza danni alle persone che in circostanze del tutto simili potrebbero ledere l'incolumità delle persone (i.e. Near Miss), ovvero che in altri luoghi sono già stati causa di infortuni sul lavoro o malattie professionali.

Per verificare l'andamento in modo costante Impresa Percassi si è dotata di strumenti digitali che permettono una reportistica puntuale e giornaliera che viene mensilmente condivisa con il management e con la direzione aziendale.

L'andamento del numero degli infortuni in rapporto all'andamento delle ore lavorate, anche considerato l'aumento del numero di dipendenti, dimostra l'efficacia delle politiche per la salute e sicurezza della Società.

#### OVERVIEW SALUTE E SICUREZZA - ANDAMENTO INFORTUNI



Unica tra le aziende del sistema ANCE, nel 2019 Impresa Percassi si è aggiudicata una “Menzione” e un “Prize” al **“Premio imprese per la sicurezza 2019”**, istituito da Confindustria e Inail, con la collaborazione tecnica di APQI e Accredia, per l’attenzione posta al tema della sicurezza sul lavoro e per gli investimenti dedicati a questa tematica.

Relativamente al tema ambientale, oltre all’ottenimento della certificazione ISO 14001, Impresa Percassi ha maturato

esperienza consolidata nell’edilizia ecosostenibile attraverso l’applicazione dei protocolli LEED realizzando oltre quindici interventi che hanno raggiunto le classificazioni Silver, Gold e Platinum e l’ottenimento di due certificazioni Breeam Very Good per due progetti. BREEAM è un sistema di certificazione promosso e gestito dal Building Research Establishment, che ha come scopo la classificazione e certificazione dell’eco sostenibilità ambientale degli edifici con una significativa attenzione anche a temi sociali.

Impresa Percassi vanta 15 progetti premiati con la certificazione LEED.



**n° 5** progetti certificati  
**LEED PLATINUM**



**n° 8** progetti certificati  
**LEED GOLD**



**n° 1** progetti certificati  
**LEED PLATINUM**



**n° 1** progetto in attesa di valutazione **LEED GOLD**

Il percorso di digital transformation intrapreso da Impresa Percassi già da diversi anni, registra, per il 2021, una fase di consolidamento di alcuni aspetti fondanti e, allo stesso tempo, getta le basi per nuove evoluzioni previste per i prossimi anni.

Nello specifico, ad oggi, si raccolgono i primi risultati derivati dall’utilizzo del ERP Microsoft Dynamics Navision per la società Impresa Percassi S.p.A. e per le sue controllate. Ciò ha generato efficienza grazie alla digitalizzazione di processi legati agli acquisti, la contabilità, il controllo di gestione e la gestione finanziaria delle commesse.

L’applicazione della metodologia BIM (Building Information Modelling) ha richiesto l’adozione di specifiche piattaforme digitali e la realizzazione di necessarie integrazioni tra

sistemi informativi che oggi garantiscono un controllo di specifiche commesse fino al 5D previsto dalla metodologia.

Tali progettualità hanno gettato le basi per la costruzione della Data Platform che nel 2022 vedrà l’adozione di metodologie data driven a diversi livelli dell’organizzazione.

Il percorso di digitalizzazione e trasformazione ha coinvolto i luoghi di lavoro centrali e più periferici. In particolare, è in corso un progetto che ha come scopo connettere i cantieri con tecnologie innovative ed estremamente performanti per ridurre la distanza fisica con le sedi operative della società.

Il potenziamento della connettività dei cantieri abilita nuove modalità di lavoro, facilita il remote working e consente l’avvio di progettualità legate ad IoT.

## ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La nostra società nel corso dell'esercizio 2021 ha svolto attività che si configurano tra quelle riconducibili ai criteri di ammissibilità prevista dalla Legge 160/2019 e s.m.i., ed in tal senso ha dedicato un significativo impegno delle proprie risorse alla realizzazione del progetto sotto evidenziato, svolto nello stabilimento di Via Andrea Moretti 34, Bergamo.

**Attività sperimentali a favore dell'innovazione tecnologica in riferimento allo sviluppo di innovativi processi atti ad implementare la tecnologia BIM in ambito edilizio (Building information Modelling).**

Per lo sviluppo di questo progetto Impresa Percassi S.p.A. ha sostenuto, nel corso dell'esercizio 2021, costi relativi ad attività di Innovazione Tecnologica per Euro 619.359.

Si confida che l'esito positivo di tali innovazioni possa generare buoni risultati in termini di efficienza operativa con ricadute

favorevoli sull'economia dell'azienda.

Per le attività di Innovazione Tecnologica Impresa Percassi S.p.A. intende avvalersi del credito di imposta previsto alla Legge 160/2019 art. 1 comma 198/209 come modificato dalla Legge 178/2020 art. 1 comma 1064 e s.m.i..

Nel rispetto del principio contabile nazionale n° 24 del CNDC e CNR revisionato dall'OIC e dell'articolo 2426 del C.C. punto 5 si ritiene che i costi di R&S sopra evidenziati, unitamente ad ulteriori costi legati al progetto per i quali non ci si è avvalsi del credito d'imposta, abbiano i requisiti per poter essere patrimonializzati ed ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

A tal fine si evidenzia che gli stessi sono stati imputati all'attivo patrimoniale giusto consenso del Collegio Sindacale.



## RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

I rapporti di Impresa Percassi con le parti correlate riguardano principalmente, ed in modo ricorrente, la controllante Costim S.r.l. e le società da essa controllate (Elmet S.r.l. e Gualini S.p.A.), unitamente a società del gruppo Polifin (i.e. Chorus Life S.p.A.).

I rapporti con le parti correlate sono disciplinati e gestiti in base alla "Procedura per le operazioni con Parti Correlate", approvata dal CDA di Costim S.r.l. in data 28 maggio 2020.

Il compimento di operazioni con parti correlate risponde all'interesse della Società di concretizzare le sinergie nell'ambito del Gruppo Costim in termini di integrazione produttiva e commerciale, efficiente impiego delle competenze esistenti e razionalizzazione dell'utilizzo delle strutture centrali.

Nell'esercizio non sono state poste in essere operazioni atipiche o inusuali.

#### **AZIONI DELLA SOCIETÀ CONTROLLANTE**

Nessuna società in perimetro possiede, né direttamente né tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni o quote della controllante e nel corso dell'esercizio non si sono verificati acquisti e vendite di azioni o quote di cui sopra, sia direttamente che tramite società fiduciaria o per interposta persona.

#### **INVESTIMENTI**

Nell'esercizio 2021 gli investimenti in immobilizzazioni materiali sono stati pari a 0,6 €m afferibili principalmente all'acquisto di un'unità immobiliare e ad investimenti in arredi su unità immobiliari condotte in locazione ad uso foresteria e per 0,1m€ ai lavori effettuati sull'impianto degli uffici di Via Moretti, Bergamo. Gli investimenti immateriali realizzati nel periodo sono pari a complessivi 1,2 €m e sono riconducibili principalmente ad investimenti in marchi e brevetti e al progetto di ricerca e sviluppo BIM.

#### **ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

Impresa Percassi è soggetta a direzione e coordinamento da parte della controllante Costim S.r.l..

Nella Nota Integrativa sono commentati i rapporti intrattenuti nel corso dell'esercizio sia con la società controllante, che con le altre società del Gruppo Costim soggette all'attività medesima.

A questo proposito si ribadisce che tutti i rapporti intrattenuti nel corso dell'esercizio con le predette società, di natura sia commerciale che finanziaria, sono stati effettuati in base a termini e condizioni di mercato nel rispetto della "Procedura per le operazioni con Parti Correlate", approvata dal CDA di Costim S.r.l. in data 28 maggio 2020.

Non sono quindi derivati da tali rapporti effetti e conseguenze che abbiano modificato il risultato della Società e che non si sarebbero manifestati alle stesse identiche condizioni anche in transazioni fra parti indipendenti



## PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Gli obiettivi e le politiche utilizzati dalla Società in materia di gestione del rischio finanziario, sono di seguito illustrati come previsto dall'art. 2428, comma 3, n. 6-bis,

del Codice civile. L'analisi dei rischi posta in essere copre le diverse tipologie di rischio tra quelli strategici, gestionali e finanziari.

### Rischi ed incertezze connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società è influenzata da vari fattori che compongono il quadro macroeconomico.

Con riferimento ai principali fattori di incertezza rilevabili alla data di presentazione della presente relazione, si segnalano quelli connessi alla costante e progressiva diffusione a livello internazionale e nazionale dell'emergenza sanitaria connessa alla pandemia.

Al fine di garantire una gestione efficace e coordinata a livello di Gruppo sono state attivate fin da subito le relative tutte le procedure atte al contenimento del periodo di emergenza. Ad integrazione delle misure restrittive imposte dalle Autorità di Governo Nazionale Italiano e Francese, nonché delle restrizioni aggiuntive imposte dalle Autorità regionali, la Società ha sviluppato protocolli specifici contenti le seguenti principali misure integrative:

- redazione di un Protocollo Covid-19 e costituzione di un Comitato apposito per l'applicazione e la verifica delle regole in esso contenute;
- regolamentazione degli accessi e rilevazione della temperatura in entrata tramite thermoscanner;
- implementazione di un software specifico (oltre ad una applicazione e un aggiornamento dell'attuale sistema di registrazione ingressi) per la sottomissione giornaliera del green pass;
- attivazione convenzione a prezzi agevolati con le Cliniche Humanitas per effettuare il tampone rinofaringeo e/o test sierologico;
- stipula di una polizza assicurativa estesa a tutti i dipendenti in caso di ricovero a causa di contagio da Covid-19;
- intensificazione degli interventi di disinfezione all'interno degli uffici di sede;
- rafforzamento delle modalità di lavoro Smart.

L'efficacia delle misure introdotte e l'attenzione da parte di tutto il personale hanno permesso alla Società di limitare fortemente i contagi, che nel corso del 2021 sono ammontati a solo 10 casi di entità lieve (un solo caso in più rispetto ai dati accertati nel 2020); un numero considerevolmente basso se si considera l'ingente crescita nel 2021 di soggetti positivi alle varianti Covid-19.

Dal punto di vista gestionale la situazione viene costantemente monitorata e sono già state attuate azioni per far fronte ad eventuali ripercussioni sul business, approntando tutte le misure necessarie e le revisioni di programmazione finalizzate a contenere eventuali impatti negativi al fine di salvaguardare i risultati economici, la generazione di cassa, la solidità finanziaria e le disponibilità liquide coerenti con i fabbisogni della Società.

In sede di predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2021, i principali processi valutativi e di stima sono stati pertanto condotti sulla base dei più recenti budget e piani pluriennali basati sulle assunzioni gestionali e di mercato che riflettono gli effetti di tale pandemia, e sono costantemente monitorati.

A livello internazionale si segnala come alla data di redazione della presente relazione sia in corso un conflitto bellico tra la Russia e l'Ucraina le cui ripercussioni sull'economia mondiale sono ancora imponderabili ma significative.

Nella notte del 24 febbraio 2022 infatti è iniziata l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia.

Le conseguenze economiche sono state immediate: crollo dei mercati finanziari, incrementi straordinari dei prezzi delle materie prime, dei prodotti energetici e, in generale, forte instabilità di tutti i mercati. Pur essendo una situazione di difficile lettura, non si possono escludere ulteriori tensioni e ripercussioni anche quale conseguenza delle sanzioni che l'UE sta

applicando alla Russia.

Dal punto di vista gestionale la situazione viene costantemente monitorata al fine di individuare e contenere eventuali impatti negativi e salvaguardare così i risultati economici, la generazione di cassa e la solidità finanziaria della Società.

### **Rischi di mercato**

Seppur in misura sempre minore, il rischio operativo è rappresentato dai rischi legati alla tipologia ed al carattere pluriennale delle opere da realizzare ed alla diversità e complessità dei rapporti contrattuali coi singoli committenti.

Tale rischio, non completamente eliminabile, comporta il rallentamento, la sospensione ed in casi estremi l'annullamento dei contratti acquisiti e/o l'insorgenza di eventuali contestazioni.

L'incremento del fatturato potrebbe inoltre esporre la Società a un rischio finanziario legato al sostenimento della crescita e alle connesse esigenze di capitale circolante.

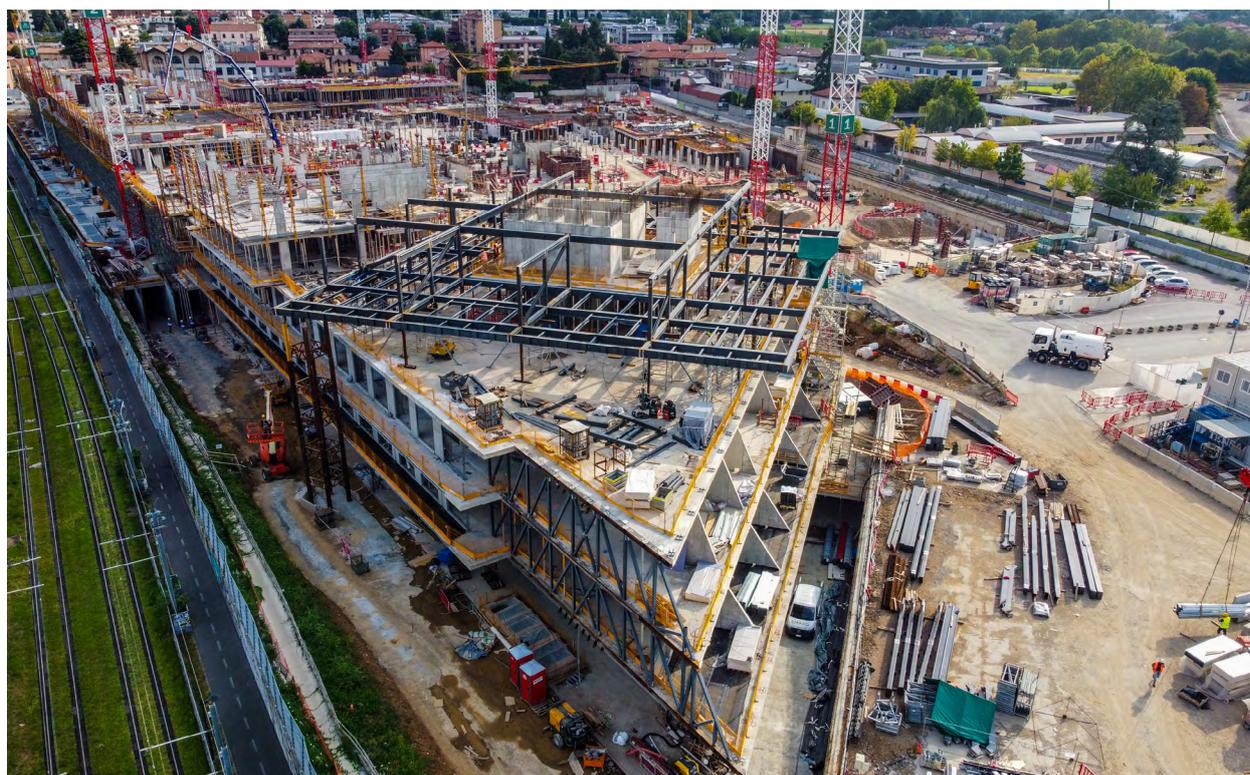
Tale rischio è stato gestito attraverso la diversificazione del portafoglio clienti, il ricorso, ove possibile, a strumenti di factoring diretto e inverso, nonché il bilanciamento delle fonti di finanziamento.

Alla luce delle attuali evidenze, delle informazioni ad oggi disponibili sui possibili impatti sul business e soprattutto di incertezza sull'evolversi di tale guerra, non è stato possibile al momento delineare scenari alternativi che fossero sufficientemente supportati da evidenze numeriche.

In qualità di appaltatore, secondo l'art. 29, comma 2 del D.Lgs n. 276/2003 (responsabilità solidale negli appalti) la Società potrebbe essere obbligata in solido con ciascun appaltatore, entro il limite di due anni dalla cessazione dell'appalto, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi (anche le quote di TFR maturato), i contributi previdenziali e i premi assicurativi dovuti in relazione al periodo di esecuzione del contratto di appalto.

Sono escluse dal regime di solidarietà le somme dovute ad altro titolo (ad esempio somme liquidate a titolo di risarcimento del danno da licenziamento illegittimo, sanzioni amministrative, sanzioni civili).

Al fine di contenere e mitigare tale rischio, la Società attua costantemente dei meccanismi di controllo sia di natura contrattuale che di natura operativa su tutta la filiera dei subappaltatori.





### **Rischio tassi**

In base alla situazione finanziaria attuale e prevedibile, la Società è soggetta al rischio tasso. Nel corso dell'esercizio 2021 Impresa Percassi ha ritenuto opportuno coprire il rischio dei tassi di interesse tramite l'utilizzo di strumenti finanziari derivati di copertura e ha approvato una hedging policy per la verifica delle relazioni di copertura.

### **Rischio di credito**

La Società è soggetta al rischio connesso alla esigibilità dei crediti. Tale rischio risulta allo stato limitato tramite procedure di verifica preventiva dell'affidabilità dei committenti. A titolo meramente prudenziale nell'esercizio 2021 Impresa Percassi ha accantonato un fondo svalutazione crediti di 1.200 migliaia di Euro per far fronte a future possibili insolvenze.

### **Rischio di liquidità**

La società ha operato con l'obiettivo di garantire una efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie coerentemente con la crescita che il Gruppo sta sostenendo negli ultimi esercizi. I fabbisogni di liquidità di breve e medio-lungo periodo sono stati costantemente monitorati e non si sono verificate situazioni di tensione finanziaria.

### **Rischio cambi**

La Società non è stata soggetta al rischio di cambio nell'esercizio 2021. Nel 2022, grazie all'acquisizione della commessa "Villaggio della pace", la Società sarà esposta al rischio di cambio del Dollaro USA in Euro. A tal fine la Società ha previsto di coprirsi tramite contratti di vendita a termine in linea con la procedura di hedging policy approvata.

## BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ

A partire dal 2020, il Gruppo Impresa Percassi pubblica in una relazione distinta dalla presente relazione sulla gestione il bilancio di sostenibilità.

Nel bilancio di sostenibilità sono fornite tutte le informazioni utili ad assicurare la comprensione dell'attività del Gruppo,

del suo andamento, dei suoi risultati e dell'impatto dalla stessa prodotto, con particolare riferimento ai temi ambientali, sociali, attinenti al personale, al rispetto dei diritti umani, alla lotta contro la corruzione attiva e passiva, che sono rilevanti tenuto conto delle attività e delle caratteristiche del Gruppo.

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La Società, sulla base del Piano Pluriennale 2022-26, prevede per l'esercizio 2022 un'ulteriore significativa crescita dei volumi di affari sia sul mercato nazionale che estero.

Se da un lato tale previsione è confortata da una copertura pressoché integrale grazie al portafoglio ordini in essere e da una attività di sviluppo commerciale che prosegue regolarmente e che auspicabilmente condurrà ad ulteriori rilevanti acquisizioni, dall'altro il perdurare delle incertezze derivante dall'evento pandemico e dalle recenti tensioni geopolitiche potrebbero comportare delle oscillazioni anche importanti rispetto alle previsioni con valori oltre i normali caratteristici del business di riferimento.

Dal punto di vista del medio periodo, in coerenza con i piani pluriennali di sviluppo, il management si sta altresì concentrando sull'incrementare l'orizzonte di copertura dal

backlog attraverso potenziali acquisizioni di progetti di maggior durata ed importo, anche nell'ottica del project financing, in modo da garantire maggiore stabilità al percorso di crescita della Società.

Relativamente all'organizzazione, il management sta implementando alcuni ulteriori assetti organizzativi interni con l'obiettivo di migliorare l'efficienza della Società e la qualità percepita nell'ottica della soddisfazione del cliente.

Per quanto si ritenga che l'orizzonte previsionale sia più stabile rispetto all'inizio della pandemia, non essendo tuttora possibile formulare previsioni definitive circa la durata e gli impatti dell'emergenza sanitaria Covid-19 e gli impatti e la durata delle tensioni geopolitiche internazionali, qualora si rendesse necessario la Società si adopererà per una eventuale revisione del budget annuale in ottica di contingency plan.

*Bergamo, 28 marzo 2022*

*Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione  
Avv. Francesco Percassi*

# **Impresa Percassi S.p.A.**

**Bilancio consolidato al 31.12.2021**

## Stato Patrimoniale – attivo

Valori in migliaia di euro		31.12.2021	31.12.2020	delta
B	IMMOBILIZZAZIONI			
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
B.I.1	Costi di impianto e di ampliamento	32	30	3
B.I.2	Costi di sviluppo			
B.I.3	Diritti di brevetti industriali e di utilizzo opere di ingegno	34	34	
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.604	1.121	482
B.I.5	Avviamento	8.400	8.400	
B.I.6	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	820	56	764
B.I.7	Altre	618	514	105
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B.I)		11.508	10.155	1.354
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
B.II.1	Terreni e fabbricati	9.074	8.365	709
B.II.2	Impianti e macchinario	2.900	3.035	(135)
B.II.3	Attrezzature industriali e commerciali	209	229	(21)
B.II.4	Altri beni	631	470	161
B.II.5	Immobilizzazioni in corso e acconti		235	(235)
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B.II)		12.814	12.334	480
B.III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
B.III.1	PARTECIPAZIONI			
B.III.1.b	imprese collegate	324	195	129
B.III.1.d.bis	altre imprese	1	313	(312)
TOTALE PARTECIPAZIONI (B.III.1)		325	508	(183)
B.III.2	CREDITI			
B.III.2.d.bis	Crediti verso altri			
B.III.2.d.bis.a	Esigibili entro l'esercizio successivo			
B.III.2.d.bis.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	278	162	116
TOTALE CREDITI (B.III.2)		278	162	116
B.III.3	ALTRI TITOLI	20		20
TOTALE ALTRI TITOLI (B.III.3)		20		20
B.III.4	STRUMENTI FINANZIRI DERIVATI ATTIVI	5		5
TOTALE STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI ATTIVI (B.III.4)		5		5
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (B.III)		627	670	(42)
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		24.950	23.159	1.791
C	ATTIVO CIRCOLANTE			
C.I	RIMANENZE			
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	148	45	103
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	811	811	
C.I.3	Lavori in corso su ordinazione	32.217	52.231	(20.014)

C.I.4	Prodotti finiti e merci	9.953	11.149	(1.196)
C.I.5	Acconti	12		12
TOTALE RIMANENZE (C.I)		43.140	64.236	(21.096)
C.II	CREDITI			
C.II.1	VERSO CLIENTI			
C.II.1.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	62.635	94.205	(31.570)
C.II.1.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	10.793		10.793
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI (C.II.1)		73.428	94.205	(20.777)
C.II.3	VERSO IMPRESE COLLEGATE			
C.II.3.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	996	1.538	(543)
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE (C.II.3)		996	1.538	(543)
C.II.4	VERSO IMPRESE CONTROLLANTI			
C.II.4.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	11.294	3.756	7.537
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI (C.II.4)		11.294	3.756	7.537
C.II.5	VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI			
C.II.5.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	307	393	(86)
TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI (C.II.5)		307	393	(86)
C.II.5.bis	CREDITI TRIBUTARI			
C.II.5.bis.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	47	76	(28)
C.II.5.bis.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	119	96	23
TOTALE CREDITI TRIBUTARI (C.II.5.bis)		166	172	(5)
C.II.5.ter	IMPOSTE ANTICIPATE			
C.II.5.ter.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.677	1.378	299
TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE (C.II.5.ter)		1.677	1.378	299
C.II.5.quater	VERSO ALTRI			
C.II.5.quater.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	2.616	5.366	(2.751)
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI (C.II.5.quater)		2.616	5.366	(2.751)
TOTALE CREDITI		90.484	106.810	(16.326)
C.III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
C.III.6	Altri titoli	1.790	400	1.390
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI (C.III)		1.790	400	1.390
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE			
C.IV.1	Depositi bancari e postali	24.560	12.606	11.954
C.IV.2	Assegni	6		6
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	2	2	0

	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE (C.IV)	24.567	12.607	11.960
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	159.982	184.053	(24.072)
D	RATEI E RISCONTI			
D	Ratei e risconti attivi	4.376	3.231	1.145
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI (D)	4.376	3.231	1.145
	TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	189.308	210.443	(21.135)

## Stato Patrimoniale – passivo

Valori in migliaia di euro		31.12.2021	31.12.2020	delta
A	PATRIMONIO NETTO			
A.I	Capitale	7.500	7.500	
A.II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	15.580	16.196	(616)
A.III	Riserve di rivalutazione			
A.IV	Riserva legale	350	340	10
A.V	Riserve statutarie			
A.VI	ALTRE RISERVE			
A.VI.a	Riserva straordinaria		552	(552)
A.VI.b	Riserva di consolidamento	(566)	(332)	(234)
A.VI.c	Riserva indisponibile l. 126/2020	1.248		1.248
	TOTALE ALTRE RISERVE (A.VI)	682	220	462
A.VII	Riserva per Copertura Flussi Finanziari Attesi	(15)	(121)	106
A.VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	41	(176)	217
A.IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO: - utile/(perdita) dell'esercizio	60	73	(13)
A.X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
	TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	24.199	24.033	166
	PATRIMONIO NETTO DI TERZI			
PNT	Capitale e riserve di terzi			
PNTU	Utile (Perdita) di terzi			
	TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI			
	TOTALE PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	24.199	24.033	166
B	FONDI PER RISCHI E ONERI			
B.1	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili			
B.2	Fondo per imposte anche differite	602	255	348
B.2.bis	Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri			
B.3	Strumenti finanziari derivati passivi	25	159	(134)
B.4	Altri	483	143	340
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	1.110	556	553
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.742	1.880	(138)
D	DEBITI			
D.1	DEBITI PER OBBLIGAZIONI			
D.1.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	112	2.493	(2.381)
D.1.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	7.218	2.454	4.764
	TOTALE DEBITI PER OBBLIGAZIONI (D.1)	7.330	4.947	2.383
D.4	DEBITI VERSO BANCHE			
D.4.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	17.472	27.845	(10.373)
D.4.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	26.381	24.036	2.345
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE (D.4)	43.853	51.881	(8.028)

D.6	ACCONTI			
D.6.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	5.288	40.400	(35.112)
	TOTALE ACCONTI (D.6)	5.288	40.400	(35.112)
D.7	DEBITI VERSO FORNITORI			
D.7.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	89.738	73.730	16.008
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI (D.7)	89.738	73.730	16.008
D.10	DEBITI VERSO IMPRESE COLLEGATE			
D.10.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	4.238	5.638	(1.400)
	TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE COLLEGATE (D.10)	4.238	5.638	(1.400)
D.11	DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI			
D.11.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	3.371	667	2.704
	TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI (D.11)	3.371	667	2.704
D.11.bis	DEBITI VS IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTR. DELLE CONTROLLANTI			
D.11.bis.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	4.926	3.570	1.356
	TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTT. AL CONTR. DELLE CONTROLLANTI (D.11.bis)	4.926	3.570	1.356
D.12	DEBITI TRIBUTARI			
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	605	550	55
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI (D.12)	605	550	55
D.13	DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE			
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	967	813	154
	TOTALE DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE (D.13)	967	813	154
D. 14	ALTRI DEBITI			
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.783	1.599	184
	TOTALE ALTRI DEBITI (D.14)	1.783	1.599	184
	TOTALE DEBITI (D)	162.099	183.794	(21.695)
E	RATEI E RISCONTI			
E	Ratei e risconti passivi	157	179	(22)
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	157	179	(22)
	TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	189.308	210.443	(21.135)

## Conto Economico

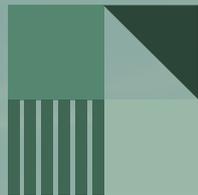
Valori in migliaia di euro		31.12.2021	31.12.2020
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	244.892	147.073
A.2	Variaz. rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(916)	(1.081)
A.3	Variaz. dei lavori in corso su ordinazione	(20.014)	(7.730)
A.4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
A.5	Altri ricavi e proventi:		
A.5.a	Contributi in conto esercizio	62	28
A.5.b	Altri ricavi e proventi	3.498	11.584
	<b>TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI (A.5)</b>	<b>3.560</b>	<b>11.612</b>
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>227.522</b>	<b>149.874</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.198	12.939
B.7	Per servizi	159.296	116.491
B.8	Per godimento di beni di terzi	6.372	3.851
B.9	Per il personale		
B.9.a	Salari e stipendi	8.831	7.861
B.9.b	Oneri sociali	3.071	2.629
gB.9.c	Trattamento di fine rapporto	656	586
B.9.d	Trattamento di quiescenza e simili		
B.9.e	Altri costi	67	11
	<b>TOTALE COSTI PER IL PERSONALE (B.9)</b>	<b>12.625</b>	<b>11.087</b>
B.10	Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	17	6
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2	
B.10.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		1
B.10.d	Sval. cred. compresi nell'att. circ. e disp. liquide	1.415	925
	<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (B.10)</b>	<b>1.433</b>	<b>932</b>
B.11	Variaz. rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(103)	
B.12	Accantonamenti per rischi	350	
B.13	Altri accantonamenti		
B.14	Oneri diversi di gestione	6.410	1.913
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>223.581</b>	<b>147.212</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZ. (A - B)</b>	<b>3.940</b>	<b>2.662</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
C.15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI		
C.15.5	Da altre imprese	27	22
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI		
C.16.b	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1	
C.16.c	Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	5	
C.16.d	PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
C.16.d.1	Da Imprese controllate non consolidate		
C.16.d.2	Da Imprese collegate	11	
C.16.d.4	Da imprese controllanti		

C.16.d.4.bis	Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		44
C.16.d.5	Altri	125	182
TOTALE ALTRI PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI (C.16.D)		136	226
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (C.15 - C.16)		169	248
C.17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
C.17.a	Verso Imprese controllate		
C.17.b	Verso Imprese collegate		
C.17.c	Verso Imprese controllanti	(179)	(177)
C.17.d	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		(15)
C.17.e	Altri	(2.623)	(2.215)
C.17.bis	Utili o perdite su cambi		
TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI (C.17)		(2.802)	(2.407)
TOTALE (C. 15 - C.16 - C.17)		(2.633)	(2.159)
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
D.18	RIVALUTAZIONI		
D.18.a	Di partecipazioni	127	
D.19	SVALUTAZIONI		
D.19.a	Di partecipazioni	(0)	(59)
D.19.b	Di immobilizzazioni finanziarie		
TOTALE DELLE SVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI (D.19.A)		127	(59)
TOTALE DELLE RETTIFICHE (D)		127	(59)
RISULTATO ANTE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D)		1.434	444
20	Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.374)	(371)
20.a	Correnti	(1.358)	(114)
20.b	Relative a esercizi precedenti		85
20.c	Differite e anticipate	(16)	77
20.d	Proventi (Oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		(419)
21	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	60	73
21.a	RISULTATO ATTRIBUIBILE A TERZI		
21	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO	60	73

**Rendiconto finanziario, metodo indiretto**

Valori all'unità di Euro	31.12.2021	31.12.2020
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	60	73
Imposte sul reddito	1.374	371
Interessi passivi/(attivi)	2.660	2.181
(Dividendi)	(27)	(22)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.067	2.603
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	1.006	586
Ammortamenti delle immobilizzazioni	19	6
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	1
Svalutazioni di partecipazioni	0	59
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	1.520	925
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	2.545	1.576
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.612	4.179
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	21.096	(55.701)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	12.454	(79.479)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	18.668	57.806
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(1.145)	(3.076)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(22)	105
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(33.930)	37.157
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	17.121	(43.187)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	23.734	(39.008)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(1.801)	(2.164)
(Imposte sul reddito pagate)	(216)	(643)
Dividendi incassati	27	22
(Utilizzo dei fondi)	(938)	(403)
Altri incassi/(pagamenti)		-
<i>Totale altre rettifiche</i>	(2.929)	(3.189)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	20.805	(42.197)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(815)	(10.158)
Disinvestimenti	333	1.590
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(1.371)	(3.878)
Disinvestimenti		-
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	(252)	(1.523)
Disinvestimenti	295	1.609

<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	(1.830)	(400)
Disinvestimenti	440	
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		544
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(3.200)	(12.215)
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(12.479)	22.856
Accensione finanziamenti	12.412	31.399
(Rimborso finanziamenti)	(5.578)	(2.416)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento		15.181
(Rimborso di capitale)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.644)	67.019
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	11.960	12.607
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	12.606	-
Assegni	-	-
Denaro e valori in cassa	2	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	12.607	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	24.560	12.606
Assegni	6	-
Denaro e valori in cassa	2	2
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	24.567	12.607
Variazione cassa 2021	11.960	12.607



# **BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2021**



Società soggetta a direzione e coordinamento  
da parte di

**COSTIM**  
● costruzioni immobiliari ●

# NOTA INTEGRATIVA PARTE INIZIALE

## Introduzione

Il bilancio consolidato è stato redatto secondo le disposizioni del D. Lgs. n. 127/1991, capo III, di attuazione della VII Direttiva CEE. La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 38 e da altre disposizioni del D. Lgs. n. 127/1991.

Il Gruppo Impresa Percassi fa parte del Gruppo Costim, costituito il 5 luglio 2019.

Pur non avendo superato i requisiti previsti dall'art. 27 del Dlgs n.127/1991 l'organo amministrativo di Impresa Percassi S.p.A. ha deliberato di redigere su base volontaria il bilancio consolidato per una migliore rappresentazione dei risultati conseguiti. Il consolidamento delle diverse società del Gruppo è avvenuto alla data di acquisizione del controllo (corrispondente alla data di costituzione del Gruppo). Il bilancio è redatto in migliaia di euro. Per effetto degli arrotondamenti degli importi, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca di una unità dall'importo esposto nella riga di totale.

## Area di consolidamento

Ai sensi dell'art. 26 del Dlgs. n. 127/1991, i prospetti contabili consolidati includono i bilanci al 31 dicembre 2021 della società Impresa Percassi S.p.A. e di tutte le società nelle quali la capogruppo detiene, direttamente o indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto, ovvero esercita un'influenza dominante.

L'area di consolidamento è composta dalle seguenti Società:

- Impresa Percassi S.p.A.
- Percassi Batiment S.a.s.

Le società nelle quali Impresa Percassi S.p.A. detiene una percentuale di proprietà compresa tra il 20% e il 50% sono state valutate con il metodo del Patrimonio Netto.

Le società incluse nell'area di consolidamento, le società valutate a patrimonio netto e le società escluse sono elencate nell'Allegato A.

Le altre partecipazioni nelle quali la percentuale di possesso è inferiore al 20% sono state valutate al costo.

## Criteria di consolidamento

I criteri di consolidamento più significativi adottati per la redazione del presente bilancio sono di seguito esposti.

- Assunzione dei bilanci delle società consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale ed eliminazione del valore contabile delle partecipazioni detenute dalla capogruppo e dalle altre società consolidate avendo riguardo alla data di acquisizione delle stesse. Se l'eliminazione del valore della partecipazione determina una differenza positiva, questa è attribuita, ove applicabile, alle attività della stessa. L'eventuale eccedenza è iscritta nell'attivo alla voce "Avviamento". Nell'ipotesi in cui emerga una differenza negativa, questa è iscritta nella posta del passivo "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri" se originata da previsioni di perdite d'esercizio future; altrimenti è classificata nel Patrimonio Netto alla voce "Riserva da consolidamento".

La quota di Patrimonio Netto di competenza di azionisti terzi delle società incluse nell'area di consolidamento è iscritta separatamente in un'apposita posta del Patrimonio Netto denominata "Capitale e riserve di terzi", mentre la quota degli azionisti terzi nel risultato netto di tali società è evidenziata separatamente nel Conto Economico consolidato alla voce "(Utile) perdita di competenza di azionisti terzi";

- Eliminazione delle partite di credito e di debito, di costi e di ricavi e di tutte le operazioni intercorse tra le società incluse nell'area di consolidamento, ivi inclusi i dividendi distribuiti nell'ambito del Gruppo. Vengono inoltre eliminati gli utili non ancora realizzati, le plusvalenze e le minusvalenze derivanti da operazioni fra società del Gruppo;
- Uniformazione dei criteri di valutazione e classificazione tra le varie società incluse nell'area di consolidamento.

## Principi di redazione

Il presente bilancio è redatto in conformità alle norme del C.C. integrate dai principi contabili (OIC) emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati alla data di chiusura dell'esercizio (tenuto conto di quanto infra precisato con riferimento ai lavori in corso su ordinazione), mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre, gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "costanza nei criteri di valutazione", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto,

per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;

- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile, comprendendo gli adeguamenti relativi al solo bilancio consolidato previsti dall'OIC 17;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario". La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è

stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento del bilancio), alla produzione di reddito.

Nell'analisi della continuità aziendale si è tenuto conto anche della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale, nonché della valutazione dei possibili effetti delle recenti tensioni geopolitiche internazionali innescate dal conflitto Ucraina-Russia. Si segnala, a tal proposito, che la Società non opera in tali mercati.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sussistono significative incertezze.

#### **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di bilancio.





## Sospensione ammortamenti civilistici

Nell'esercizio corrente, in continuità con le scelte adottate in quello precedente, la Società Impresa Percassi S.p.A. si è avvalsa della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126. La Società ha deciso di avvalersi della sospensione integrale degli ammortamenti, prevista dalla norma emergenziale, al fine di mitigare l'ondata degli effetti negativi causati, sia direttamente sia indirettamente, dal Covid-19: ci si riferisce, in particolare, all'aumento dei prezzi delle principali materie prime e attrezzature di cantiere (e.g. ferro, calcestruzzo, ponteggi, materie plastiche), alla scarsa disponibilità e ritardi nell'approvvigionamento di materiali e componentistica, nonché alla difficoltà di reperimento di manodopera (a causa sia delle limitazioni imposte per il contenimento della diffusione del Covid-19, sia dell'effetto one-off derivante dagli incentivi super eco-bonus, super sisma-bonus e bonus facciate); tali dinamiche, che si sono manifestate durante tutto il secondo semestre dell'anno 2021, hanno causato una significativa riduzione dei margini della società, come meglio illustrato nella Relazione sulla gestione.

La sospensione dell'ammortamento genera un'estensione di un ulteriore anno della vita utile dei cespiti e quindi del piano di ammortamento originario: la quota non imputata nell'esercizio è attribuita al conto

economico dell'esercizio successivo e con lo stesso criterio sono differite tutte le quote susseguenti. Per quanto riguarda invece le immobilizzazioni la cui vita utile non è estendibile (ad esempio, avviamento e beni il cui piano di ammortamento è legato a vincoli contrattuali), le quote di ammortamento degli esercizi successivi si modificano nell'importo; in tali casi la quota non imputata all'esercizio corrente è diluita lungo la vita utile residua del bene, aumentando pro quota il valore degli ammortamenti residui da effettuare.

La sospensione degli ammortamenti è stata applicata a tutti i beni materiali ed immateriali di Impresa Percassi S.p.A. I mancati ammortamenti, ammontano a € 1.657 migliaia ed hanno generato fiscalità differita per € 370 migliaia. La non applicazione della norma emergenziale negli esercizi 2020 e 2021, avrebbe portato ad un patrimonio netto di Gruppo pari a € 19.463 migliaia al 31.12.2021, considerando anche altresì gli effetti di rilascio sui cespiti venduti nell'anno.

## Altre informazioni

### Conversioni in valuta estera

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

# NOTA INTEGRATIVA ATTIVO

## Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile e previo consenso dell'organo di controllo ove richiesto, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate – con le precisazioni in precedenza fornite in relazione alla sospensione degli ammortamenti per gli esercizi 2020 e 2021 – in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Più precisamente le immobilizzazioni sono ammortizzate come segue:

- costi di impianto e ampliamento: 20%
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno: 5%
- programmi software: 20%-33%
- marchi: 5%
- l'avviamento è sistematicamente ammortizzato secondo la sua vita utile con riferimento al periodo di tempo entro il quale è probabile si manifesteranno i benefici economici ad esso connessi e in ogni caso per un periodo non superiore ai venti anni. L'avviamento derivante dall'acquisizione del ramo Mangiavacchi-Pedercini è ammortizzato in venti anni. A seguito della sospensione degli ammortamenti, in Impresa Percassi S.p.A., prevista dalla norma emergenziale, come riportato in precedenza, per la voce "Avviamento" è stata mantenuta la vita utile di 20 anni, modificando quindi negli importi e conseguentemente nelle aliquote l'ammortamento degli esercizi successivi alla prima sospensione. Il management sottopone annualmente il valore dell'avviamento a Impairment Test per verificarne la tenuta del valore;
- gli oneri pluriennali sono ammortizzati sulla base della durata della vita utile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Si ricorda che la società Impresa Percassi S.p.A. ha deciso di avvalersi della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad € 11.508 migliaia (€ 10.155 migliaia nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta essere così composta:

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Costi di impianto e di ampliamento	32	30	2
Costi di Sviluppo	-	-	-
Diritti brevetto ind. e diritti utilizz opere d'ingegno	34	34	-
Concessioni, licenze marchi e diritti simili	1.604	1.121	842
Avviamento	8.400	8.400	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	820	56	764
Altre imm. Imm.	618	514	105
<b>Totale</b>	<b>11.508</b>	<b>10.155</b>	<b>1.353</b>

La movimentazione del periodo è riportata nell'Allegato B.

Nel corso dell'esercizio i costi di impianto ed ampliamento si sono incrementati per € 2 migliaia, relativi agli oneri accessori legati alla conclusione dell'acquisto del ramo Mangiavacchi-Pedercini sostenuti da Impresa Percassi S.p.A..

La voce concessioni, licenze, marchi e diritti simili ha subito un incremento pari ad € 482 migliaia. L'incremento è dato dall'effetto netto delle acquisizioni dell'esercizio (pari ad € 499 migliaia) e dagli ammortamenti dell'esercizio effettuati da Percassi Batiment S.a.s. (pari ad € 17 migliaia).

Le acquisizioni dell'esercizio sono relative a:

- alle acquisizioni di marchi e brevetti per € 404 migliaia;
- alle spese sostenute da Impresa Percassi S.p.A. per il progetto BIM per € 21 migliaia;
- all'acquisto di licenze ed integrazioni di

software per € 74 migliaia.

Le immobilizzazioni in corso si incrementano per € 764 migliaia in relazione alle capitalizzazioni dei costi effettuate sul progetto BIM da parte di Impresa Percassi S.p.A..

Le altre immobilizzazioni immateriali si incrementano per € 105 migliaia. L'incremento è relativo alle migliori beni di terzi apportate da Impresa Percassi S.p.A. sull'immobile, sito in Via Moretti, Bergamo ("Edificio F") ed affittato ad Impresa Percassi S.p.A..

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio operata da Impresa Percassi S.p.A., nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non stanziate a Conto Economico.

Categoria	Importo ammortamento al 100%
Costi di impianto e di ampliamento	8
Costi di Sviluppo	-
Diritti brevetto ind. e diritti utilizz opere d'ingegno	3
Concessioni, licenze marchi e diritti simili	304
Avviamento	442
Altre imm. Imm	273
<b>Totale</b>	<b>1.030</b>

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Vengono applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici – con le precisazioni in precedenza fornite in relazione alla sospensione degli ammortamenti per gli esercizi 2020 e 2021 –, confermate dalle realtà aziendali.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti se di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se di natura incrementativa del valore o della residua vita utile del bene.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata per allinearla al valore recuperabile; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che

avevano giustificato la svalutazione viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

In presenza di immobilizzazioni materiali che la Società intende destinare alla vendita, le stesse sono state classificate separatamente dalle immobilizzazioni materiali, ossia in un'apposita voce dell'attivo circolante.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- fabbricati: 3%
- costruzioni leggere: 12,5%
- impianti di sollevamento: 10%
- impianti fissi: 12.5%
- macchinari: 15%
- attrezzatura di magazzino: 15%-40%
- attrezzatura varia e minuta: 15%
- attrezzature industriali e commerciali: 15%
- altri beni:
  - mobili e arredi: 12%
  - macchine ufficio elettroniche: 20%
  - autovetture: 25%
  - automezzi: 20%
  - telefoni cellulari: 20%

Si ricorda che la società Impresa Percassi S.p.A. ha deciso di avvalersi della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad € 12.814 migliaia (€ 12.334 migliaia nell'esercizio precedente).

La voce in oggetto risulta essere così composta:

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Terreni e fabbricati	9.074	8.365	709
Impianti e macchinario	2.900	3.035	(135)
Attrezzature industriali e commerciali	209	229	(20)
Altre immobilizzazioni materiali	631	470	161
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	235	(235)
<b>Totale</b>	<b>12.814</b>	<b>12.334</b>	<b>480</b>

La movimentazione del periodo è riportata nell'Allegato C.

La voce "Terreni e fabbricati" si incrementa per € 709 migliaia. Gli incrementi sono tutti riferiti ad Impresa Percassi S.p.A. e sono relativi a:

- per € 329 migliaia all'acquisto di un appartamento ed un box siti in Via Moretti, Bergamo;
- per € 100 migliaia ai lavori effettuati negli uffici siti in Via Moretti, Bergamo; tale importo risultava essere nelle immobilizzazioni in corso al 31.12.2020;
- per € 280 migliaia al giroconto dalle rimanenze ai cespiti di un appartamento ed un box siti in Via Moretti, Bergamo.

La voce "Impianti e macchinari" si decrementa per € 135 migliaia, effetto netto tra:

- lavori effettuati sugli impianti degli uffici di Via Moretti, Bergamo, commissionati da Impresa Percassi S.p.A., per € 85 migliaia;
- vendita di beni originariamente iscritti attraverso l'acquisizione del ramo Mangiavacchi-Pedercini nel 2020, da parte di Impresa Percassi S.p.A., per € 220 migliaia.

La voce "Attrezzature industriali e commerciali" si decrementa per € 21 migliaia. Nel corso dell'esercizio sono state acquistate attrezzature di cantiere per € 34 migliaia, di cui € 22 migliaia riferiti a Percassi Batiment

S.a.s.; Percassi Batiment ha inoltre proceduto all'ammortamento delle stesse per un importo pari ad € 1 migliaia, mentre Impresa Percassi ha finalizzato la vendita di alcune attrezzature originariamente iscritte attraverso l'acquisizione del ramo Mangiavacchi-Pedercini nel 2020 per € 54 migliaia.

La voce "Altri beni" si incrementa per € 161 migliaia. Gli incrementi sono relativi a:

- acquisto di mobili e arredi da parte di Impresa Percassi S.p.A. per € 190 migliaia. Tali beni sono destinati all'immobile sito in Via Moretti, Bergamo ("Edificio F") ed affittato da Impresa Percassi S.p.A.; si specifica che € 30 migliaia erano già presenti in bilancio al 31/12/2020 tra le "Immobilizzazioni materiali in corso";
- acquisto di mobili e arredi da parte di Percassi Batiment S.a.s. per € 30 migliaia.

Nel corso dell'esercizio è inoltre stata finalizzata la vendita di alcuni cespiti iscritti nella voce "Altri beni" da parte di Impresa Percassi S.p.A., per un importo complessivo pari ad € 58 migliaia. Percassi Batiment S.a.s. ha invece proceduto all'ammortamento dei beni acquistati nell'anno per un importo pari ad € 1 migliaia.

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio, nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non stanziate a Conto Economico:

Categoria	31/12/2021
Terreni e fabbricati	216
Impianti e macchinario	298
Attrezzature industriali e commerciali	7
Altre immobilizzazioni materiali	108
<b>Totale</b>	<b>629</b>

### Operazioni di locazione finanziaria

Non risultano in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni sono destinate ad una permanenza durevole nel patrimonio della Società. Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo rettificato delle perdite durevoli di valore. Il metodo del costo presuppone che il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori.

Le altre immobilizzazioni finanziarie, integralmente costituite da depositi cauzionali, sono iscritte al valore nominale, in quanto l'applicazione del criterio del costo ammortizzato non produce effetti rilevanti.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 325 migliaia (€ 508 migliaia all'esercizio precedente).

La voce risulta essere così composta:

Partecipazione	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Campus Bocconi Scarl	10	10	-
Pitagora 2007 srl	47	2	45
Santamonica Scarl in Liquidazione	4	4	-
Immobiliare marin srl	99	15	84
Legioni Romane Scarl in Liquidazione	25	25	-
Covexpo Scarl	25	25	-
Greenway Costruzioni Scarl	5	5	-
Cosmart Scarl	20	20	-
Expo Angola Scarl	10	10	-
Portofluviale Scarl	20	20	-
BMP Scarl	5	5	-
Merezzate Scarl	6	6	-
Assago Scarl	25	25	-
Consorzio GST	23	23	(0)
<i>Totale Partecipazioni in imprese collegate</i>	<i>324</i>	<i>195</i>	<i>129</i>
Titoli Banca Valsabbina	-	18	(18)
Creative properties	-	295	(295)
Ance Energia	1	1	-
<i>Totale Partecipazioni in altre imprese</i>	<i>1</i>	<i>131</i>	<i>(312)</i>
<b>Totale</b>	<b>325</b>	<b>508</b>	<b>(183)</b>

Nell'allegato A sono riportati i principali dati relativi alle Società Collegate. Tutte le partecipazioni in imprese collegate, essendo le percentuali di possesso ricomprese tra il 20% ed il 50%, sono state valutate con il metodo del Patrimonio Netto. In data 19 novembre 2021, con atto nr. 13638 del Notaio Masini, è stata finalizzata la cessione delle quote detenute nella società Creative Properties S.r.l.. La vendita delle quote ha generato una plusvalenza pari ad € 25 migliaia.

Gli altri titoli ammontano ad € 20 migliaia e si riferiscono ai Titoli Banca Valsabbina. Gli strumenti derivati attivi ammontano ad € 5 migliaia al 31/12/21. L'importo si riferisce al fair value positivo del contratto di derivato stipulato con il Banco BPM da Impresa Percassi S.p.A.. Per ulteriori informazioni sugli strumenti derivati in essere e sulla loro contabilizzazione, si rimanda all'apposito paragrafo nella sezione "Nota integrativa, Altre informazioni".

### Variazione e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 278 migliaia (€ 162 migliaia nell'esercizio precedente).

I crediti immobilizzati iscritti a bilancio sono interamente verso altri e si riferiscono ai depositi cauzionali esigibili oltre l'esercizio successivo.

### Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide



### Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di costruzione, comprensivo degli oneri accessori e delle spese incrementative ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

I lavori in corso su ordinazione sono iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza alla data di chiusura dell'esercizio.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 43.140 migliaia (€ 64.236 migliaia nell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Materie prime sussidiarie e di consumo	148	45	103
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.900	3.035	(135)
Lavori in corso su ordinazione	32.217	52.231	(20.014)
Prodotti finiti e merci	9.953	11.149	(1.196)
Acconti	12	-	12
<b>Totale rimanenze</b>	<b>43.141</b>	<b>64.236</b>	<b>(21.095)</b>

Si riporta di seguito un dettaglio delle rimanenze.

Descrizione	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Materie prime	148	45	103
Fabbricati in corso di costruzione o da ristrutturare	811	811	-
Lavori in corso su ordinazione ultrannuali	32.217	52.231	(20.014)
Fabbricati ultimati da vendere	7.877	9.063	(1.186)
Terreni edificabili	1.901	1.901	-
Terreni non edificabili	49	49	-
Mobili e arredi	126	136	(10)
Acconti	12	-	12
<b>Totale rimanenze</b>	<b>43.141</b>	<b>64.236</b>	<b>(21.095)</b>

I lavori in corso su ordinazione si riferiscono all'avanzamento delle commesse iscritte con il metodo della percentuale di completamento in base ai SAL accettati e approvati dai committenti ovvero in base ai corrispettivi maturati con ragionevole certezza secondo l'apprezzamento dell'organo amministrativo; si riferiscono esclusivamente alla controllante Impresa Percassi S.p.A..

In seguito a quanto già esposto nel paragrafo della relazione sulla gestione "Fattori esogeni e impatti sulla filiera produttiva", la

Società, nella valutazione dei lavori in corso su ordinazione, ha tenuto conto degli effetti subiti nell'esercizio 2021.

Nei prodotti finiti e merci sono ricomprese le rimanenze "Real Estate". La variazione intervenuta nell'anno, pari a complessivi € 1.196 migliaia, fa riferimento al giroconto a cespite di due appartamenti e due box siti in Via Moretti, Bergamo, per un importo complessivo di € 280 migliaia, e per la restante parte alla vendita di asset avvenuta nell'anno da parte di Impresa Percassi S.p.A.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione e origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria.

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

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse effettivo desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo

ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

### Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### **Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano ad € 90.484 migliaia (€ 106.810 migliaia nell'esercizio precedente).

Nel seguente prospetto sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti al 31/12/2021 con separata indicazione della quota scadente oltre l'esercizio successivo; nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto. Viene inoltre riportato il dato comparativo al 31/12/2020.

Categoria	31/12/2021	di cui scadenti nell'esercizio successivo	31/10/2020	Delta
Crediti verso clienti	73.428	10.793	94.206	(20.778)
Crediti verso imprese collegate	996		1.538	(542)
Crediti verso imprese controllanti	11.294		3.756	7.538
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	307		393	(86)
crediti tributari	166	199	172	(6)
Attività per imposte anticipate	1.677		1.378	299
Crediti verso altri	2.616		5.366	(2.750)
<b>Totale crediti</b>	<b>90.484</b>		<b>106.810</b>	<b>16.326</b>

La composizione è così rappresentata:

- i crediti verso clienti ammontano ad € 73.428 migliaia (di cui € 70.502 migliaia riferiti a Impresa Percassi S.p.A.) e sono originati quasi esclusivamente dalle operazioni connesse con la normale attività svolta dalle società del Gruppo. Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazioni crediti un importo pari ad € 3.140 migliaia (di cui € 2.625 relativi ad Impresa Percassi S.p.A.);
- i crediti verso imprese collegate ammontano ad € 996 migliaia e si riferiscono ai crediti vantati da Impresa Percassi S.p.A. nei confronti delle seguenti società:
  - Covexpo Scarl per € 279 migliaia, di cui € 100 migliaia riferiti ad un finanziamento infruttifero di interessi. La restante parte è riferita a crediti commerciali;
  - Expo Angola Scarl per € 22 migliaia, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Immobiliare Marin Srl per € 45 migliaia, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Società Consortile Greenway Costruzioni Scarl per € 27 migliaia, interamente riferiti a crediti commerciali
  - Santamonica Scarl per € 0,8 migliaia, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Bmp Scarl per € 151 migliaia, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Cosmart Scarl per € 138 migliaia, di cui € 80 migliaia riferiti ad un finanziamento infruttifero di interessi. La restante parte è riferita a crediti commerciali;
  - Assago Scarl per € 333 migliaia, interamente riferiti a crediti commerciali;
- i crediti verso imprese controllanti ammontano ad € 11.294 migliaia e si riferiscono ai crediti, quasi esclusivamente commerciali, vantati da Impresa Percassi S.p.A. nei confronti della società controllante Costim S.r.l.;
- i crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ammontano ad € 307 migliaia e si riferiscono per € 3 migliaia ai crediti vantati da Impresa Percassi S.p.A. verso Elmet S.r.l. e per € 304 migliaia ai crediti vantati da Impresa Percassi S.p.A. verso Gualini S.p.A.;
- i crediti tributari ammontano ad € 166 migliaia e si riferiscono principalmente a:

- crediti verso l'Erario per Ricerca e Sviluppo. di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020. Tale credito è riferito ad Impresa Percassi S.p.A. ed ammonta ad € 73 migliaia, di cui € 47 migliaia esigibili oltre l'esercizio successivo; verrà utilizzato in compensazione mediante il modello F24, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/97. Inoltre, la relazione tecnica che illustra le finalità, i contenuti e i risultati delle attività ammissibili svolte nel periodo d'imposta in relazione ai progetti (o ai sotto-progetti) in corso di realizzazione, è stata asseverata secondo le prescrizioni normative e consta di apposita autocertificazione sottoscritta dal rappresentante legale ai sensi del D.p.r. 445/2000. Per ulteriori informazioni sulla ricerca oggetto di agevolazione si rimanda alla Relazione sulla Gestione;
- credito di imposta per beni strumentali, anch'esso riferito ad Impresa Percassi S.p.A., pari ad € 96 migliaia, di cui € 72 migliaia esigibili oltre l'esercizio successivo;
- le imposte anticipate ammontano ad € 1.677 migliaia e sono interamente riferiti ad Impresa Percassi S.p.A.. In particolare, fanno riferimento:
  - per € 1.231 migliaia all'eccedenza di interessi passivi non dedotti negli esercizi precedenti che, al verificarsi delle condizioni previste dalle norme di legge, potranno essere portati in diminuzione dagli utili che, sulla base del business plan redatto dall'organo amministrativo, si presume con ragionevole convincimento la società realizzerà negli esercizi futuri;
  - per € 396 migliaia all'accantonamento al fondo svalutazione crediti eccedente l'importo deducibile, ai sensi dell'art. 106 del TUIR;
  - per € 44 migliaia all'accantonamento al fondo rischi futuri;
  - per € 6 migliaia agli strumenti derivati;
- i crediti verso altri ammontano ad € 2.616 migliaia e fanno riferimento principalmente ad anticipi ed a caparre confirmatorie.

Si precisa che non vi sono crediti con durata superiore ai 5 anni.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si riporta nel prospetto seguente la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Categoria	Italia	UE	Extra-UE	31/12/2021
Crediti verso clienti	70.493	2.935		73.428
Crediti verso imprese collegate	996			996
Crediti verso imprese controllanti	11.294			11.294
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	307			307
Crediti tributari	166			166
Attività per imposte anticipate	1.677			1.677
Crediti verso altri	2.613	3		2.616
<b>Totale crediti</b>	<b>87.546</b>	<b>2.938</b>	<b>-</b>	<b>90.484</b>

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni si riferiscono a investimenti destinati ad essere smobilizzati nel breve termine e sono iscritte al costo di acquisto o, se inferiore, al corrispondente valore di mercato.

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ammontano ad € 1.790 migliaia (€ 400 migliaia nel precedente esercizio). Si tratta di investimenti di liquidità in fondi comuni di investimento e certificati azionari aventi l'obiettivo di ottimizzare la gestione finanziaria grazie al temporaneo impiego della liquidità in eccesso.

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale, coincidente con il valore di presumibile realizzo. Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le disponibilità liquide.

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Depositi bancari postali	24.560	12.606	11.954
Assegni	6	-	6
Denaro e altri valori di cassa	2	2	-
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>24.567</b>	<b>12.608</b>	<b>11.960</b>

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e i risconti attivi sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi ed i costi sostenuti finanziariamente entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano ad € 4.376 migliaia (€ 3.231 migliaia nell'esercizio precedente).

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.





# NOTA INTEGRATIVA PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

## Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 24.199 migliaia (€ 24.033 migliaia nell'esercizio precedente).

## Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto evidenzia una variazione in aumento pari ad € 166 migliaia.

Il capitale sociale di Impresa Percassi S.p.A., interamente versato e sottoscritto, ammonta al 31/12/2021 ad € 7.500 migliaia.

Si riportano di seguito le principali variazioni intervenute all'interno della voce in esame.

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Capitale	7.500	7.500	-
Riserva da sovrapprezzo azioni	15.580	16.196	(616)
Riserva di rivalutazione		-	-
Riserva legale	350	340	10
Riserva straordinaria		552	(552)
Riserva indisponibile 126/2020	1.248	-	1.248
Varie altre riserve	(566)	(331)	(235)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(15)	(121)	106
Utile (perdita) dell'esercizio precedente	41	(176)	217
Utile (perdita) dell'esercizio	60	73	(13)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>24.199</b>	<b>24.033</b>	<b>166</b>

Si espone di seguito il prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e risultato d'esercizio di Impresa Percassi S.p.A. e i corrispondenti

valori consolidati al 31 dicembre 2021 (in migliaia di Euro).

Categoria	Capitale e riserve	Utile d'esercizio	Patrimonio netto
Bilancio di Impresa Percassi S.p.A.	24.654	1.285	25.939
Patrimonio netto e risultanti rettificati delle società consolidate di competenza del Gruppo	51	(666)	(615)
Eliminazione del valore netto di carico delle partecipazioni in società controllate	(391)	127	(264)
eliminazione utili infragruppo e altre scritture di consolidamento	(175)	(686)	(861)
<b>Bilancio Consolidato di Gruppo</b>	<b>24.139</b>	<b>60</b>	<b>24.199</b>

#### **Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.**

La riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi è stata adeguata al valore dei mark-to-market degli strumenti derivati esistenti alla data del 31/12/21. Tutti i contratti di derivati in essere alla chiusura del presente esercizio sono contratti cd "di copertura" e sono siglati da Impresa Percassi S.p.A.. Per ulteriori informazioni, si rimanda all'apposito paragrafo nella sezione "Nota integrativa, Altre informazioni".

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per 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 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.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri

sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

I fondi per rischi ed oneri comprendono:

- fondo per imposte, anche differite.  
È costituito esclusivamente dal fondo imposte differite IRES ed IRAP, calcolato con riferimento alle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali dedotte fiscalmente nel corrente esercizio ed in quello precedente ed alle imposte differite calcolate sugli strumenti finanziari derivati attivi;
- fondo per strumenti finanziari derivati.  
Accoglie esclusivamente il valore corrente degli strumenti finanziari;
- altri. Accolgono l'accantonamento al fondo rischi per le controversie in corso.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti in contabilità per complessivi € 1.110 migliaia (€ 556 migliaia nell'esercizio precedente) e sono interamente riferiti ad Impresa Percassi S.p.A..

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi ed oneri.

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili			
Fondo per imposte anche differite	602	255	347
Strumenti finanziari passivi	25	159	(134)
Altri Fondi	483	143	340
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>1.110</b>	<b>556</b>	<b>554</b>

La voce “fondo per imposte anche differite” si riferisce alle imposte calcolate sulle differenze temporanee tra i valori fiscali e civilistici legate ai mancati ammortamenti dell’esercizio precedente e di quello in corso ai sensi dell’art. 60 del D.L. 14 agosto 2020, così come modificato dalla Legge di conversione 13 ottobre 2020, n.126 ed alle imposte differite calcolate sugli strumenti finanziari derivati.

La variazione pari ad € 347 migliaia si riferisce:

- per € 370 migliaia agli accantonamenti effettuati in relazione alle differenze temporanee tra i valori fiscali e civilistici degli ammortamenti dell’esercizio 2021;
- per € (24) migliaia al riassorbimento delle imposte differite relative ai cespiti venduti nell’anno, sui quali nel corso del precedente esercizio erano state calcolate le imposte differite a seguito della sospensione degli ammortamenti;
- per € 1 migliaia all’accantonamento delle imposte differite in relazione agli strumenti finanziari derivati attivi.

La voce “strumenti finanziari passivi” è movimentata nel corso dell’esercizio in corso in relazione al fair value degli strumenti finanziari derivati precedentemente citati. Per ulteriori informazioni si rimanda all’apposito paragrafo, nella sezione “Nota integrativa, altre informazioni”.

La voce “altri fondi”, pari ad € 483 migliaia si riferisce ad accantonamenti prudenziali relativi ad alcune cause in corso in essere alla data di chiusura del bilancio.

Si segnala che la Società Impresa Percassi S.p.A. risulta responsabile solidalmente (ai sensi dell’art. 6 del D.M. 13 dicembre 79) con la Società Immobiliare Percassi S.p.A. per il versamento dell’Iva nell’ambito regime della liquidazione Iva di gruppo, al quale ha aderito fino al 2019 anche Impresa Percassi S.p.A.. Alla luce del più ampio accordo di definizione dei rapporti con Immobiliare Percassi S.p.A., siglato nel dicembre 2021, la Società non ritiene di dover effettuare, allo stato, accantonamenti al riguardo.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

È iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 1.742 migliaia (€ 1.880 migliaia nell'esercizio precedente). Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per € 656 migliaia.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Categoria	31/12/2020	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	31/12/2021
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.880	656	(794)	1.742

## Debiti

I debiti, ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse effettivo desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

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

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria. I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli

relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

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

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 162.099 migliaia (€ 183.794 migliaia nell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

Categoria	31/12/2020	di cui sca- denti oltre l'esercizio successivo	31/12/2021	delta
Obbligazioni	7.330	7.218	4.947	2.383
Debiti verso banche	43.853	26.381	51.881	(8.028)
Acconti	5.288	-	40.400	(35.112)
Debiti verso fornitori	89.738	-	73.730	16.008
Debiti verso imprese collegate	4.238	-	5.638	(1.400)
Debiti verso controllanti	3.371	-	667	2.704
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.926	-	3.570	1.356
Debiti tributari	605	-	550	55
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	967	-	813	154
Altri debiti	1.783	-	1.599	184
<b>Totale Debiti</b>	<b>162.099</b>	<b>33.599</b>	<b>183.794</b>	<b>(21.696)</b>

Si riporta di seguito indicazione delle quote di debito scadenti oltre i 5 anni.

Categoria	31/12/2020	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Quota scadente oltre l'esercizio successivo	di cui oltre ai 5 anni
Obbligazioni	7.330	112	7.218	1.865
Debiti verso banche	43.853	17.472	26.381	5.679
Acconti	5.288	5.288	-	-
Debiti verso fornitori	89.738	89.738	-	-
Debiti verso imprese collegate	4.238	4.238	-	-
Debiti verso controllanti	3.371	3.371	-	-
Debito verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.926	4.926	-	-
Debiti tributari	605	605	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	967	967	-	-
Altri debiti	1.783	1.783	-	-
<b>Totale crediti</b>	<b>162.099</b>	<b>128.501</b>	<b>33.600</b>	<b>7.544</b>

La composizione dei debiti è così rappresentata:

- i debiti per obbligazioni ammontano ad € 7.330 migliaia e si riferiscono al prestito obbligazionario di € 7.500 migliaia di Impresa Percassi S.p.A. ottenuto nel giugno 2021. Il prestito obbligazionario è stato iscritto in bilancio secondo il metodo del costo ammortizzato e tenendo conto del fattore temporale. Gli oneri accessori all'ottenimento del finanziamento residui ai 31/12/2021 sono pari ad € 282 migliaia. Per ulteriori informazioni si rimanda al paragrafo dedicato all'interno della sezione "Nota Integrativa, Altre Informazioni". Il prestito obbligazionario è garantito da garanzia SACE.

Si precisa che nel corso dell'esercizio è stato rimborsato in via anticipata il precedente prestito obbligazionario per un importo pari ad € 5.000 migliaia;

- i debiti verso banche ammontano ad € 43.853 migliaia e sono interamente relativi ad Impresa Percassi S.p.A.. Si riferiscono per € 31.689 migliaia a finanziamenti, per € 11.911 migliaia ad anticipi fatture e contratti, e per la restante parte a conti correnti passivi ed a debiti per interessi;
- gli acconti ammontano ad € 5.288 migliaia e si riferiscono per € 5.187

migliaia ad anticipi ricevuti dai clienti sui lavori in corso su ordinazione, per la restante parte a caparre e cauzioni ricevuti;

- i debiti verso fornitori ammontano ad € 89.738 migliaia e sono originati quasi esclusivamente dalle operazioni di acquisto e di prestazione di servizi connesse con la normale attività del Gruppo;
- i debiti verso imprese collegate ammontano ad € 4.238 migliaia e si riferiscono a debiti commerciali vantati da Impresa Percassi S.p.A. nei confronti delle seguenti società:
  - Legioni Romane Scarl per € 85 migliaia;
  - Covexpo Scarl per € 956 migliaia;
  - Greenway Costruzioni Scarl per € 84 migliaia;
  - Cosmart Scarl per € 1.084 migliaia;
  - Merezzate Scarl per € (54) migliaia, riferito a note credito da ricevere;
  - BMP Scarl per € 3 migliaia;
  - Expo Angola Scarl per € 2 migliaia;
  - Portofluviale Scarl per € 3 migliaia;
  - Santamonica Scarl per € 5 migliaia;
  - Assago Scarl per € 2.070 migliaia;

- i debiti verso imprese controllanti ammontano ad € 3.371 migliaia e fanno riferimento ai debiti sorti in Impresa Percassi S.p.A. nei confronti della controllante Costim S.r.l. In particolare, € 2.084 migliaia sono relativi a debiti commerciali, € 347 migliaia sono relativi all'IVA di Gruppo, € 921 sono relativi al debito derivate dall'adesione al Consolidato Fiscale e la restante parte si riferisce a debiti di natura diversa;
- i debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ammontano ad € 4.926 migliaia e si riferiscono a debiti sorti in Impresa Percassi S.p.A. nei confronti di Elmet S.r.l. per € 1.492 migliaia e nei confronti di Gualini S.p.A. per € 3.434 migliaia;
- i debiti tributari ammontano ad € 605 migliaia e si riferiscono per € 580 migliaia ai debiti tributari in capo ad Impresa

Percassi S.p.A., principalmente relativi ai debiti verso l'erario per le ritenute da lavoro dipendente ed al debito IRAP, e per la restante parte ai debiti tributari in capo a Percassi Batiment S.a.s.;

- i debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano ad € 967 migliaia e si riferiscono per € 716 migliaia a debiti INPS, per € 13 migliaia a debiti INAIL e per la restante parte a debiti verso fondi di previdenza complementare (di cui € 105 migliaia in capo a Percassi Batiment S.a.s.);
- gli altri debiti ammontano ad € 1.783 migliaia e comprendono principalmente i debiti verso i dipendenti.

Si riporta di seguito un dettaglio dei finanziamenti in essere al 31/12/2021.

Istituto di credito	Debito Residuo	Quota a breve termine	Quota 1-5 anni	Quota oltre 5 anni	Scadenza
BPER Banca <sup>1</sup>	100	8	34	58	31/12/2032
BPER Banca <sup>1</sup>	273	16	67	190	31/12/2037
BPER Banca <sup>2</sup>	2.814	170	688	1.956	31/12/2037
BPER Banca <sup>1</sup>	3.236	196	791	2.250	31/12/2037
Intesa S.Paolo	2.340	215	900	1.225	01/08/2031
Intesa S.Paolo	49	11	38	-	01/05/2026
Intesa S.Paolo	351	351	-	-	31/05/2022
Intesa S.Paolo	12.378	2.295	10.083	-	31/03/2026
BANCO BPM	5.000	1.000	4.000	-	31/12/2026
Banca Valsabbina	5.148	1.047	4.102	-	13/08/2026
<b>Totale crediti</b>	<b>31.689</b>	<b>5.308</b>	<b>20.702</b>	<b>5.679</b>	

(1) Mutuo assistito da ipoteca sugli immobili in Bergamo, Via Bono, residenza "Quarto Verde"

(2) Mutui assistiti da ipoteca sugli immobili in Bergamo, Via Moretti

Si precisa che:

- il finanziamento ricevuto da Intesa S.Paolo pari ad € 12.500 migliaia, il cui debito residuo al 31/12/21 è pari ad € 12.378 migliaia, è assistito da garanzia SACE così come previsto dal D.L. 23/2020;
- il finanziamento ricevuto dal Banco BPM pari ad € 5.000 migliaia il cui debito residuo al 31/12/21 è pari ad € 5.000 migliaia, è assistito da garanzia SACE così come previsto dal D.L. 23/2020;
- il finanziamento ricevuto dalla Banca Valsabbina pari ad € 5.556 migliaia, il cui debito residuo al 31/12/21 è pari ad € 5.148 migliaia, è assistito da garanzia Mediocredito Centrale S.p.A. così come previsto dal D.L. 23/2020.



#### Ripartizione dei debiti per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei debiti per area geografica.

Categoria	Italia	UE	Extra-UE	31/12/2021
Obbligazioni	7.330	-	-	7.330
Debiti verso banche	43.853	-	-	43.853
Acconti	4.413	875	-	5.288
Debiti verso Fornitori	84.881	4.848	9	89.738
Debiti verso imprese collegate	4.238	-	-	4.238
Debiti verso controllanti	3.371	-	-	3.371
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.926	-	-	4.926
Debiti tributari	579	26	-	605
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	861	106	-	967
Altri debiti	1.783	-	-	1.783
<b>Totale Debiti</b>	<b>156.236</b>	<b>5.855</b>	<b>9</b>	<b>162.099</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si riporta di seguito il riepilogo dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Categoria	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	31/12/2021
Obbligazioni	-	-	7.330	7.330
Debiti verso banche	6.423	-	37.430	43.853
Acconti	-	-	5.288	5.288
Debiti verso Fornitori	-	-	89.738	89.738
Debiti verso imprese collegate	-	-	4.238	4.238
Debiti verso controllanti	-	-	3.371	3.371
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	4.926	4.926
Debiti tributari	-	-	605	605
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	967	967
Altri debiti	-	-	1.783	1.783
<b>Totale Debiti</b>	<b>6.423</b>	<b>-</b>	<b>155.676</b>	<b>162.099</b>

### Ratei e risconti passivi

I ratei e i risconti passivi sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i costi di competenza dell'esercizio e sostenuti in esercizi successivi ed i ricavi esigibili entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano ad € 157 migliaia (€ 179 migliaia nell'esercizio precedente). Rispetto al passato si riscontrano le variazioni espone nel seguente prospetto.

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Ratei passivi	12	37	(25)
Risconti pasivi	145	142	3
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>157</b>	<b>179</b>	<b>(22)</b>



# NOTA INTEGRATIVA CONTO ECONOMICO

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## Valore della produzione

I ricavi sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano ad € 244.892 migliaia.

La variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti è pari ad € (916) migliaia.

La variazione dei lavori in corso su ordinazione è pari ad € (20.014) migliaia.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad € 3.560 migliaia. Tra questi, risultano essere iscritti:

- riaddebiti a fornitori per € 1.541 migliaia;
- plusvalenze da alienazione cespiti per € 191 migliaia;
- affitti attivi per € 119 migliaia;
- sopravvenienze attive per € 439 migliaia;
- credito d'imposta ricerca e sviluppo, pari ad € 62 migliaia, di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020;
- altri ricavi e proventi per la restante parte.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Si riporta di seguito la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria	31/12/2021	31/10/2020	Delta
Lavori c/terzi	243.900	145.940	97.960
Vendite fabbricati	958	1.126	(168)
Vendite mobile e arredi	8	7	1
Altri	26		26
<b>Totale</b>	<b>244.892</b>	<b>147.073</b>	<b>97.819</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si riporta nel seguente prospetto la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica.

Categoria	Italia	UE	Extra-UE	31/12/2021
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	230.680	14.212		244.892

### Costi della produzione

I costi sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, i costi di produzione non comprendono i costi per ammortamenti relativi ad Impresa Percassi S.p.A., in quanto la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad € 1.657 migliaia.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano ad € 223.582 migliaia.

Di seguito un dettaglio dei costi della produzione:

<b>Categoria</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/10/2020</b>	<b>Delta</b>
Trasporti	755	628	127
Energia e acqua	674	276	398
Spese varie di cantiere	1.643	1.095	548
Altri costi vari	17.491	13.629	3.862
Personale distaccato	223	422	(199)
Lavorazioni esterne	105.255	81.733	23.523
Consulenze e servizi di cantiere	21.909	11.173	10.736
Assicurazioni	1.459	1.107	352
Commissioni bancarie	451	566	(115)
Provvigioni	18	54	(36)
Costi di pubblicità	180	24	156
Consulenze	1.667	947	720
Compensi ai sindacati e revisori	157	122	35
Compensi Odv	13	10	2
Compensi agli amministratori	280	214	67
Costi di servizi corporate	5.116	3.512	1.603
Spese di Viaggio e trasferta	704	474	230
Spese Telefoniche	127	134	(7)
Manutenzioni	236	108	127
Canoni abbonamenti servizi	189	164	25
Noleggi	404	-	404
Spese per la ricerca e la formazione del personale	311	99	212
<b>Totale</b>	<b>159.262</b>	<b>116.491</b>	<b>42.770</b>

- i costi per le materie prime ammontano ad € 37.198 migliaia e sono relativi al materiale utilizzato in cantiere;
- le spese per servizi ammontano ad € 159.262 migliaia. Si riporta di seguito il dettaglio della composizione delle spese per servizi ed il comparativo delle stesse al 31/12/20.
- le spese per godimento beni di terzi ammontano ad € 6.372 migliaia, e sono riconducibili a:
  - Spese per noleggi per € 5.456 migliaia;
  - Licenze software per € 12 migliaia;
  - Affitti passivi per € 799 migliaia;
  - Spese di riscaldamento e condominiali per € 50 migliaia;
- i costi del personale ammontano ad € 12.625 migliaia;

- gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad € 1.434 migliaia. Tra questi, € 20 migliaia sono relativi agli ammortamenti effettuati dalla Percassi Batiment S.a.s., mentre € 1.415 migliaia sono relativi alla svalutazione dei crediti, in particolare:
  - Impresa Percassi S.p.A. ha effettuato svalutazioni per complessivi € 1.200 migliaia;
  - Percassi Batiment S.a.s. ha effettuato svalutazioni per complessivi € 215 migliaia;
- la variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammonta ad € (103) ed è interamente riferita a Percassi Batiment S.a.s.;
- gli accantonamenti per rischi ammontano

ad € 350 migliaia e si riferiscono ad accantonamenti prudenziali relativi ad alcune cause in corso in Impresa Percassi S.p.A. in essere alla data di chiusura del bilancio;

- gli oneri diversi di gestione ammontano ad € 6.410 migliaia e comprendono principalmente:
  - perdite su crediti per € 3.315 migliaia;
  - imposte e tasse per € 131 migliaia;
  - minusvalenze da alienazioni cespiti per € 51 migliaia;

■ sopravvenienze per € 2.712 migliaia.



### Proventi ed oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. In questa voce sono compresi tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi. I proventi da partecipazioni ammontano ad € 27 migliaia e si riferiscono per € 24 migliaia alle plusvalenze generate dalla vendita da parte di Impresa Percassi S.p.A. della partecipazione in Creative Properties S.r.l. e per € 2 migliaia ai dividendi ricevuti dalla stessa nel mese di aprile.

I proventi finanziari ammontano ad € 142 migliaia e si riferiscono a:

- interessi attivi calcolati sul finanziamento verso Immobiliare Percassi S.p.A. da Impresa Percassi S.p.A. per € 125 migliaia;
- interessi attivi da imprese collegate per €

11 migliaia, interamente riferiti ad Impresa Percassi S.p.A.;

- altri proventi finanziari per € 6 migliaia;

Gli oneri finanziari ammontano ad € 2.802 migliaia e si riferiscono a:

- oneri finanziari relativi alle "lettere di patronage" rilasciate da Costim S.r.l. ad Impresa Percassi S.p.A. per € 179 migliaia;
- oneri finanziari relativi alle "lettere di patronage" rilasciate da Immobiliare Percassi S.p.A. ad Impresa Percassi S.p.A. per € 64 migliaia;
- oneri finanziari relativi alla garanzia ricevuta in Impresa Percassi S.p.A. da SACE per € 124 migliaia;
- oneri finanziari relativi ai rapporti bancari per € 1.747 migliaia;
- oneri finanziari su prestiti obbligazionari emessi da Impresa Percassi S.p.A. per € 519 migliaia;
- altri oneri finanziari pari ad € 168 migliaia.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

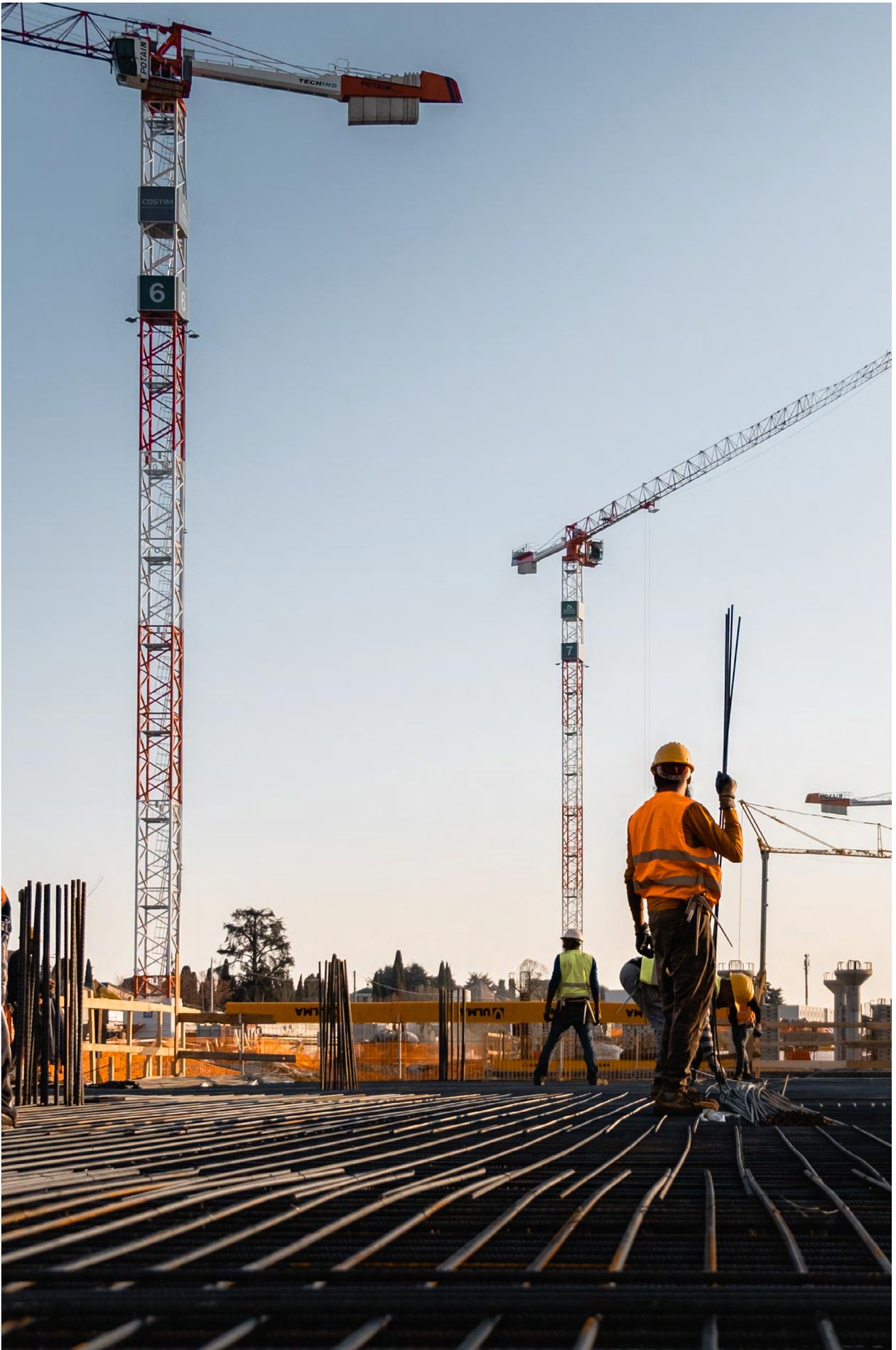
Di seguito si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

Categoria	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti vs banche	1.747
Prestiti obbligazionari	519
Altri	535
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>2.802</b>

### Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Le rivalutazioni di partecipazioni ammontano ad € 127 migliaia e si riferiscono:

- per € 43 migliaia alla rivalutazione della partecipazione in Pitagora 2007 S.r.l.;
- per € 84 migliaia alla rivalutazione della partecipazione in Immobiliare Marin S.r.l..



# NOTA INTEGRATIVA ALTRE INFORMAZIONI

## Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto.

Categoria	Nr medio dipendenti
Dirigenti	18
Quadri	30
Impiegati	117
Operai	5
Altri	-
<b>Totale</b>	<b>170</b>

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

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci

Categoria	Amministratori	Sindaci
Compensi	228	93

### Compensi al revisore legale

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16-bis del Codice Civile.

Categoria	Valore
Revisione legale dei conti annuali	46
Certificazione R&D	5
Bilancio sostenibilità	10
<b>Totale</b>	<b>60</b>

### Titoli emessi

Nel corso dell'esercizio la società Impresa Percassi S.p.A. ha emesso un prestito obbligazionario negoziato sul mercato non regolamentato ExtraMOT PRO3 del valore nominale complessivo pari ad € 7.500 migliaia.

Il prestito obbligazionario è stato iscritto in bilancio secondo il metodo del costo ammortizzato e tenendo conto del fattore temporale. Gli oneri accessori all'ottenimento del finanziamento sono pari ad € 282 migliaia. Si riportano di seguito le principali caratteristiche del prestito obbligazionario emesso:

- Data di emissione: 15 giugno 2021
- Taglio minimo unitario dei titoli: € 100.000
- Durata: 5 anni, 9 mesi e 15 giorni
- Prezzo di emissione: emesso alla pari
- Tasso di interesse: 2.75%
- Rimborso: rimborso ordinario di tipo amortising, con preammortamento fino alla data del 31 marzo 2023

Si precisa inoltre che nel corso dell'esercizio è stato rimborsato in via anticipata il precedente prestito obbligazionario per un importo pari ad € 5.000 migliaia.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Il Gruppo non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società non ha contratto impegni.

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono le seguenti:

- € 15.823 migliaia relativi a polizze assicurative emesse a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori eseguiti e dei lavori in corso;
- € 24.298 migliaia relativi a polizze bancarie emesse a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori eseguiti e dei lavori in corso.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate,

il Gruppo, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate. Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nel corso del 2021 e nei primi mesi del 2022 si è assistito ad una ripresa globale sostenuta rispetto alla crisi economico-pandemica del 2020, grazie all'avvio delle campagne di vaccinazione che in molti paesi sono avvenute su larga scala e alle politiche governative di sostegno al ciclo economico. Nello specifico dell'area euro la crescita è stata robusta, anche se non sono del tutto state riassorbite le conseguenze dell'emergenza sanitaria, con un anno caratterizzato da un significativo rialzo dell'inflazione riconducibile in particolare ai rincari energetici e delle quotazioni del gas naturale, e sono emerse tensioni nell'approvvigionamento di materie prime.

Il Consiglio direttivo della BCE ha mantenuto un orientamento fortemente espansivo della politica monetaria per tutto il 2021, ritenendolo indispensabile per sostenere la ripresa.

Tuttavia, ad oggi il quadro macroeconomico nazionale e globale è ancora connotato da profili di incertezza sui tempi effettivi di ripresa, in tale contesto il Gruppo non ha registrato una flessione significativa dei ricavi, ma non è possibile escludere che la persistenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, nonché il prolungamento, la riproposizione e/o l'eventuale inasprimento delle precauzioni e delle restrizioni che potrebbero essere poste in essere in Italia, in Europa e nel mondo, possano avere effetti depressivi sull'andamento macroeconomico nazionale e internazionale e ripercussioni negative sia sul mercato di riferimento del Gruppo che sul regolare svolgimento delle attività da parte della stessa, tali da determinare potenziali effetti negativi sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Bisogna inoltre evidenziare che al momento non si possono ancora prevedere quali saranno le conseguenze geopolitiche legate al recentissimo intervento militare in atto sul territorio ucraino.

**Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

Il seguente prospetto riporta le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 22 quinquies e 22 sexies del Codice Civile.

	<b>Insieme più Grande</b>
Nome Impresa	Polifin S.p.A.
Città (se Italia) o stato estero)	Bergamo
Codice fiscale (per imprese italiane)	03440020166
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Bergamo, via Frizzoni 17

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

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, determinato sulla base della documentazione consegnata dall'istituto di credito. Il valore corrente è imputato nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie, ovvero nell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per i rischi ed oneri.

Trattandosi di contratti derivati di copertura di flussi finanziari (cd cash flow edge), le sopra indicate poste hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto.

Il gruppo Costim ha approvato una Hedging Policy al fine di gestire e monitorare le relazioni di copertura. Si riporta di seguito un riepilogo degli strumenti finanziari derivati in essere alla data di chiusura dell'esercizio (valori in migliaia di euro).

<b>Tipologia</b>	<b>Data di negoziazione</b>	<b>Data di Scadenza</b>	<b>Valore Nozionale</b>	<b>Fair - Value (MTM)</b>
Intesa n° 35713426	19/06/2020	31/06/2026	12.500	(25)
Banco BPM n° 5126	12/01/2021	31/12/2026	5.000	5

Si specifica che entrambi i contratti in essere alla data del 31/12/2021 sono in capo ad Impresa Percassi S.p.A..

**Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Costim S.r.l. Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del Codice Civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Valori in migliaia di €	Ultimo Esercizio
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020
B . Immobilizzazioni	43.917
C . Ratei e riscontri attivi	21.200
D . Proventi e oneri finanziari	81
<b>Totale attivo</b>	<b>65.198</b>
A. Patrimonio Netto	
Capitale sociale	20.000
Riserve	17.986
Utile (perdita) dell'esercizio	503
Totale patrimonio netto	38.489
B . Fondi rischi ed oneri	65
C . TRF	379
D . Debiti	26.262
E . Ratei e risconti	3
Totale passivo	65.198

Valori in migliaia di €	Ultimo Esercizio
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020
A . Valore della produzione	6.660
B . Costi della produzione	(5.927)
C . Proventi e oneri finanziari	(60)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(169)
Utile (perdita) dell'esercizio	503

Bergamo, 28 marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione  
Avv. Francesco Percassi

# Allegato A

## Elenco delle società incluse nel consolidamento (dati in migliaia di Euro).

(ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D. Lgs. N. 127/1991)

Si specifica che tutti i dati, salvo diversa indicazione, sono riferiti al 31/12/2020.

(\*) Dati al 31/12/2021

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale
<b>Metodo del consolidamento integrale</b>		
Percassi Batiment (*)	Francia	100
<b>Metodo del patrimonio netto</b>		
Campus Bocconi Scarl	Milano	20
Pitagora 2007 srl (*)	Milano	10
Santamonica Scarl in Liquidazione	Milano	12
Immobiliare Marin Srl (*)	Milano	10
Legioni Romane Scarl in Liquidazione	Bergamo	50
Cavexpo Scarl	Bergamo	100
Greenway Costruzioni Scarl	Milano	25
Cosmart Scarl	Bergamo	100
Expo Angola Scarl	Bergamo	30
Portofluviale Scarl	Bergamo	40
BMP Scarl	Milano	10
Merezzate Scarl	Milano	20
Assago Scarl	Como	50
Consorzio GST (*)	Firenze	60

	Risultato di periodo	Patrimonio netto	% di possesso	Società partecipante
	(666)	(515)	100%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	20	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	95	10	45%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	12	33%	Impresa Percassi S.p.A.
	168	198	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	50	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	100	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	25	20%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	100	20%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	30	33%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	40	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	10	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	20	30%	Impresa Percassi S.p.A.
	-	50	50%	Impresa Percassi S.p.A.
	(1)	69	33%	Impresa Percassi S.p.A.

# Allegato B

## Immobilizzazioni immateriali

(ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D. Lgs. N. 127/1991)

Si specifica che tutti i dati, salvo diversa indicazione, sono riferiti al 31/12/2020.

(\*) Dati al 31/12/2021

Categoria	Costo Storico			
	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Riclasifiche
Costi di impianto e ampliamento	39	3		
Costi di Sviluppo	-			
diritti di brevetto industriale	52			
Concessioni, licenze e marchi	1.572	499		
avviamento	8.400			
Immobilizzazioni immateriali in corso	56	764		
Altre	848			105
	<b>10.967</b>	<b>1.266</b>	-	<b>105</b>



	Fondo ammortamento					V.n.C.
31/12/2021	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	31/12/2020	31/12/2020
41	9	-	-	-	9	32
-	-	-	-	-	-	-
52	18	-	-	-	18	34
2.071	451	-	-	17	467	1.604
8.400	-	-	-	-	-	8.400
820	-	-	-	-	-	820
952	334	-	-	-	334	618
<b>12.337</b>	<b>812</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>829</b>	<b>11.508</b>

# Allegato C

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Costo Storico			
	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Riclasifiche
Terreni e fabbricati	8.543	329	-	380
Impianti e macchinario	3.960	86	(932)	-
Attrezzature industriali e commerciali	1.589	35	(701)	-
Altre immobilizzazioni materiali	1.695	190	(499)	30
Immobilizzazioni in corso e acconti	235	-	-	(235)
	<b>16.022</b>	<b>640</b>	<b>(2.132)</b>	<b>175</b>



	Fondo ammortamento					V.n.C.
31/12/2021	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Amm.ti	31/12/2020	31/12/2020
9.252	178	-	-	-	178	9.074
3.114	926	-	(712)	-	214	2.900
923	1.360	-	(647)	1	714	209
1.416	1.225	-	(440)	1	785	631
-	-	-	-	-	-	-
<b>14.705</b>	<b>3.688</b>	<b>-</b>	<b>(1.799)</b>	<b>2</b>	<b>1.891</b>	<b>12.814</b>

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

Agli Azionisti di  
Impresa Percassi S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Impresa Percassi (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2021, dal conto economico consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato 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 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

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

#### Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sui paragrafi "Criteri di valutazione applicati", "Immobilizzazioni" e "Patrimonio netto" della nota integrativa, nei quali gli Amministratori evidenziano di aver proceduto alla sospensione degli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali e materiali, così come disciplinato dalla Legge n. 15 del 25 febbraio 2022 (c.d. Decreto Milleproroghe), che ha esteso anche per l'esercizio 2021 la facoltà prevista dall'art. 60 del Decreto-Legge n. 104/2020 ("Decreto Agosto") convertito in legge il 13 ottobre 2020, n. 126.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

#### 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.

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 Impresa Percassi S.p.A. 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.

Bari, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino, Verona,

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.  
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

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

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

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

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

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



---

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

---

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Impresa Percassi S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Impresa Percassi al 31 dicembre 2021, inclusa 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 del Gruppo Impresa Percassi al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione sopra richiamata è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Impresa Percassi al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Milano, 27 aprile 2022

BDO Italia S.p.A.  
  
Paolo Beretta  
Socio

# IMPRESA PERCASSI S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE VITTORIO EMANUELE II, 10 L - BERGAMO (BG) 24121
Codice Fiscale	00270690167
Numero Rea	BG 103529
P.I.	00270690167
Capitale Sociale Euro	7.500.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Societa' soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "COSTIM S. R.L."
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	POLIFIN S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	32.323	29.725
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	33.800	33.800
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.548.197	1.097.640
5) avviamento	8.400.000	8.400.000
6) immobilizzazioni in corso e acconti	820.405	56.450
7) altre	618.346	513.636
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>11.453.071</b>	<b>10.131.251</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	9.074.222	8.365.097
2) impianti e macchinario	2.899.816	3.034.554
3) attrezzature industriali e commerciali	187.094	229.284
4) altri beni	601.893	470.074
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	234.914
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>12.763.025</b>	<b>12.333.923</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	100.750	100.750
b) imprese collegate	588.099	585.580
d-bis) altre imprese	1.000	313.123
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>689.849</b>	<b>999.453</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	196.561	146.950
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>196.561</b>	<b>146.950</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>196.561</b>	<b>146.950</b>
3) altri titoli	19.628	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	5.194	-
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>911.232</b>	<b>1.146.403</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>25.127.328</b>	<b>23.611.577</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	810.740	810.740
3) lavori in corso su ordinazione	32.217.417	52.231.413
4) prodotti finiti e merci	9.952.754	11.149.157
5) acconti	11.726	-
<b>Totale rimanenze</b>	<b>42.992.637</b>	<b>64.191.310</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.708.327	93.055.841
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.793.190	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>70.501.517</b>	<b>93.055.841</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	861.135	616.668

Totale crediti verso imprese controllate	861.135	616.668
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	995.873	1.538.427
Totale crediti verso imprese collegate	995.873	1.538.427
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.293.817	3.756.473
Totale crediti verso controllanti	11.293.817	3.756.473
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	307.237	393.193
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	307.237	393.193
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.844	75.558
esigibili oltre l'esercizio successivo	118.750	96.000
Totale crediti tributari	171.594	171.558
5-ter) imposte anticipate	1.677.013	1.378.481
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.613.381	5.366.365
Totale crediti verso altri	2.613.381	5.366.365
Totale crediti	88.421.567	106.277.006
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	1.789.729	400.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.789.729	400.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	23.264.254	9.066.472
2) assegni	5.910	-
3) danaro e valori in cassa	1.879	1.770
Totale disponibilità liquide	23.272.043	9.068.242
Totale attivo circolante (C)	156.475.976	179.936.558
D) Ratei e risconti	3.771.932	3.106.763
Totale attivo	185.375.236	206.654.898
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.500.000	7.500.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.580.443	16.196.000
IV - Riserva legale	340.392	340.392
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	-	552.141
Varie altre riserve	1.248.391	1
Totale altre riserve	1.248.391	552.142
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(14.908)	(120.620)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.285.412	80.694
Totale patrimonio netto	25.939.730	24.548.608
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	602.219	254.562
3) strumenti finanziari derivati passivi	24.810	158.711
4) altri	482.784	143.100
Totale fondi per rischi ed oneri	1.109.813	556.373
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.742.387	1.880.315
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	112.449	2.493.422

esigibili oltre l'esercizio successivo	7.217.980	2.453.588
Totale obbligazioni	7.330.429	4.947.010
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.472.027	27.844.902
esigibili oltre l'esercizio successivo	26.381.206	24.035.943
Totale debiti verso banche	43.853.233	51.880.845
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.413.443	37.056.800
Totale acconti	4.413.443	37.056.800
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	85.035.210	72.870.707
Totale debiti verso fornitori	85.035.210	72.870.707
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.886	-
Totale debiti verso imprese controllate	31.886	-
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.238.320	5.638.442
Totale debiti verso imprese collegate	4.238.320	5.638.442
<b>11) debiti verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.370.909	666.526
Totale debiti verso controllanti	3.370.909	666.526
<b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.926.067	3.570.086
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.926.067	3.570.086
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	579.777	502.540
Totale debiti tributari	579.777	502.540
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	861.109	763.648
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	861.109	763.648
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.785.742	1.594.007
Totale altri debiti	1.785.742	1.594.007
Totale debiti	156.426.125	179.490.611
<b>E) Ratei e risconti</b>	157.181	178.991
Totale passivo	185.375.236	206.654.898

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	231.454.482	142.651.387
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(916.468)	(1.081.008)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(20.013.996)	(7.729.888)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	61.936	28.297
altri	3.270.365	11.575.362
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>3.332.301</b>	<b>11.603.659</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>213.856.319</b>	<b>145.444.150</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.657.814	12.351.058
7) per servizi	147.751.591	113.342.732
8) per godimento di beni di terzi	5.686.691	3.648.350
9) per il personale		
a) salari e stipendi	8.192.824	7.636.691
b) oneri sociali	2.703.033	2.493.161
c) trattamento di fine rapporto	656.021	585.909
e) altri costi	65.878	11.055
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>11.617.756</b>	<b>10.726.816</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.200.000	925.000
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.200.000</b>	<b>925.000</b>
12) accantonamenti per rischi	350.000	-
14) oneri diversi di gestione	6.382.710	1.886.611
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>208.646.562</b>	<b>142.880.567</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>5.209.757</b>	<b>2.563.583</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
altri	26.879	21.727
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>26.879</b>	<b>21.727</b>
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	585	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	5.432	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese collegate	10.510	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	43.510
altri	125.232	182.395
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>135.742</b>	<b>225.905</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>141.759</b>	<b>225.905</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	178.870	176.952
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	14.926
altri	2.554.683	2.188.404
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>2.733.553</b>	<b>2.380.282</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(2.564.915)</b>	<b>(2.132.650)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>2.644.842</b>	<b>430.933</b>

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.343.687	93.785
imposte relative a esercizi precedenti	-	(85.387)
imposte differite e anticipate	15.743	(76.758)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	(418.597)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>1.359.430</b>	<b>350.237</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.285.412	80.694

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.285.412	80.694
Imposte sul reddito	1.359.430	350.237
Interessi passivi/(attivi)	2.591.795	2.154.378
(Dividendi)	(26.879)	(21.727)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	5.209.758	2.563.583
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.006.021	1.709.627
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.305.712	925.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.311.733	2.634.627
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.521.491	5.198.209
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	21.198.672	(1.041.711)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	14.200.528	(17.998.847)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	14.857.127	17.433.351
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(665.170)	(1.401.800)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(21.810)	121.046
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(31.556.980)	(3.509.442)
Totale variazioni del capitale circolante netto	18.012.368	(6.397.403)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	25.533.858	(1.199.194)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.733.256)	(2.164.403)
(Imposte sul reddito pagate)	(135.842)	(643.440)
Dividendi incassati	26.879	21.727
(Utilizzo dei fondi)	(938.165)	(403.069)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(2.780.384)	(3.189.186)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	22.753.474	(4.388.379)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(762.170)	(8.629.896)
Disinvestimenti	333.068	1.589.857
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.321.821)	(8.668.519)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(59.350)	(1.013.638)
Disinvestimenti	294.521	1.608.986
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.829.689)	(400.000)
Disinvestimenti	439.960	0

(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)	(2.905.480)	(15.513.210)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(12.478.743)	5.117.314
Accensione finanziamenti	12.412.263	24.125.567
(Rimborso finanziamenti)	(5.577.713)	(4.641.318)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.644.194)	24.601.563
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	14.203.801	4.699.974
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	9.066.472	4.329.342
Assegni	0	35.850
Danaro e valori in cassa	1.770	3.076
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.068.242	4.368.268
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	23.264.254	9.066.472
Assegni	5.910	-
Danaro e valori in cassa	1.879	1.770
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	23.272.043	9.068.242

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. È redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Il bilancio è redatto in unità di euro. Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

### Principi di redazione

Il presente bilancio è redatto in conformità alle norme del C.C. integrate dai principi contabili (OIC) emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati alla data di chiusura dell'esercizio (tenendo conto di quanto infra precisato con riferimenti ai lavori in corso su ordinazione), mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre, gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento del bilancio), alla produzione di reddito. Nell'analisi della continuità aziendale si è tenuto conto anche della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale, nonché della valutazione dei possibili effetti delle recenti tensioni geopolitiche internazionali innescate dal conflitto Ucraina-Russia. Si segnala, a tal proposito, che la Società non opera in tali mercati.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sussistono significative incertezze.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

## **Correzione di errori rilevanti**

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS /IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di bilancio.

## **Sospensione ammortamenti civilistici**

Nell'esercizio corrente, in continuità con le scelte adottate in quello precedente, la Società si è avvalsa della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 e dal D.L. n. 228 del 30/12/2021, convertito dalla Legge n. 15 del 25 febbraio 2022 (c.d. Decreto Milleproroghe). La Società ha deciso di avvalersi della sospensione integrale degli ammortamenti, prevista dalla norma emergenziale, al fine di mitigare l'ondata degli effetti negativi causati, sia direttamente sia indirettamente, dal Covid-19: ci si riferisce, in particolare, all'aumento dei prezzi delle principali materie prime e attrezzature di cantiere (e.g. ferro, calcestruzzo, ponteggi, materie plastiche), alla scarsa disponibilità e ritardi nell'approvvigionamento di materiali e componentistica, nonché alla difficoltà di reperimento di manodopera (a causa sia delle limitazioni imposte per il contenimento della diffusione del Covid-19, sia dell'effetto *one-off* derivante dagli incentivi super eco-bonus, super sisma-bonus e bonus facciate); tali dinamiche, che si sono manifestate durante tutto il secondo semestre dell'anno 2021, hanno causato una significativa riduzione dei margini della società, come meglio illustrato nella Relazione sulla gestione.

La sospensione dell'ammortamento genera un'estensione di un ulteriore anno della vita utile dei cespiti e quindi del piano di ammortamento originario: la quota non imputata nell'esercizio è attribuita al conto economico dell'esercizio successivo e con lo stesso criterio sono differite tutte le quote susseguenti. Per quanto riguarda invece le immobilizzazioni la cui vita utile non è estendibile (ad esempio, avviamento e beni il cui piano di ammortamento è legato a vincoli contrattuali), le quote di ammortamento degli esercizi successivi si modificano nell'importo; in tali casi la quota non imputata all'esercizio corrente è diluita lungo la vita utile residua del bene, aumentando pro quota il valore degli ammortamenti residui da effettuare.

Dal punto di vista fiscale, la mancata imputazione a Conto economico delle quote di ammortamento sospese non impatta sulla deducibilità delle medesime. Infatti, la deduzione delle quote di ammortamento avviene in sede di dichiarazione dei redditi alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dagli articoli 102, 102-bis e 103 del Tuir. Pertanto, la deducibilità degli ammortamenti resta possibile in applicazione dell'art. 109, c.4, lettera b) del Tuir che consente la deducibilità delle spese e degli altri componenti negativi che pur non essendo imputati a Conto economico, sono deducibili per disposizione di legge.

Ai fini IRAP la deduzione delle quote di ammortamento civilisticamente sospese è ammessa alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dall'art. 5 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, a prescindere dall'imputazione a Conto economico.

In ogni caso, al fine di dare un dettagliato riscontro di come la Società abbia proceduto nell'applicazione della suddetta norma, si rimanda ai paragrafi dedicati alle immobilizzazioni immateriali e materiali; al fine invece di dare evidenza degli effetti che la mancata imputazione degli ammortamenti ha prodotto sulla rappresentazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, si riportano qui di seguito gli ammontari complessivi.

La sospensione degli ammortamenti è stata applicata a tutti i beni materiali ed immateriali. I mancati ammortamenti ammontano ad € 1.657.299,70 ed hanno generato fiscalità differita per € 370.209,56. La non applicazione della norma emergenziale negli esercizi 2020 e 2021, avrebbe portato ad un patrimonio netto pari a € 23.465.751,41 al 31.12.2021, considerando anche altresì gli effetti di rilascio sui cespiti venduti nell'anno.

## **Altre informazioni**

### **Conversioni in valuta estera**

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

## Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2021, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile e previo consenso dell'organo di controllo ove richiesto, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate – con le precisazioni in precedenza fornite in relazione alla sospensione degli ammortamenti per gli esercizi 2020 e 2021 – in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Più precisamente le immobilizzazioni sono ammortizzate come segue:

- costi di impianto e ampliamento; 20%
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno: 5%
- programmi software: 20%-33%
- marchi: 5%
- l'avviamento è sistematicamente ammortizzato secondo la sua vita utile con riferimento al periodo di tempo entro il quale è probabile si manifesteranno i benefici economici ad esso connessi e in ogni caso per un periodo non superiore ai venti anni. L'avviamento derivante dall'acquisizione del ramo Mangiavacchi-Pederchini è ammortizzato in venti anni. A seguito della sospensione degli ammortamenti prevista dalla norma emergenziale, come riportato in precedenza, per la voce "Avviamento" è stata mantenuta la vita utile di 20 anni, modificando quindi negli importi e conseguentemente nelle aliquote l'ammortamento degli esercizi successivi alla prima sospensione. Per effetto di quanto detto in premessa, non essendo la vita utile dell'avviamento estensibile, la quota di ammortamento attribuibile agli esercizi successivi al 2021 sarà di euro 442.105.

Il management sottopone annualmente il valore dell'avviamento a Impairment Test per verificarne la tenuta del valore;

- gli oneri pluriennali sono ammortizzati sulla base della durata della vita utile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali. Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Si ricorda la società ha deciso di avvalersi della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad € 11.453.070 (€ 10.131.251 nel precedente esercizio).

Saldo al 31/12/2021	11.453.071
Saldo al 31/12/2020	10.131.251
Variazioni	1.321.820

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	38.668	-	52.000	1.542.277	8.400.000	56.450	847.767	10.937.162
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	8.943	0	18.200	444.637	0	0	334.132	805.912
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	29.725	-	33.800	1.097.640	8.400.000	56.450	513.636	10.131.251
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	2.598	0	0	450.556	0	763.955	0	1.217.110
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	104.710	104.710
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	2.598	0	0	450.557	0	763.955	104.710	1.321.820
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	41.266	0	52.000	1.992.833	8.400.000	820.405	952.477	12.258.982
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	8.943	0	18.200	444.637	0	0	334.132	805.912
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	32.323	-	33.800	1.548.197	8.400.000	820.405	618.346	11.453.071

Nel corso dell'esercizio i costi di impianto ed ampliamento si sono incrementati per € 2.598, relativi agli oneri accessori legati alla conclusione dell'acquisto del ramo Mangiavacchi-Pedercini.

La voce concessioni, licenze, marchi e diritti simili ha subito un incremento pari ad € 450.556. Gli incrementi sono relativi:

- acquisizioni di marchi e brevetti per € 403.779;
- alle spese sostenute per il progetto BIM per € 20.800;
- all'acquisto di licenze ed integrazioni di software per € 25.977.

Le immobilizzazioni in corso si incrementano per € 763.955 in relazione alle capitalizzazioni dei costi effettuate sul progetto BIM.

Le altre immobilizzazioni immateriali si incrementano per € 104.710. L'incremento è relativo alle migliori beni di terzi apportate sull'immobile sito in Via Moretti, Bergamo ("Edificio F") condotto in locazione dalla Società.

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio, nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non stanziato a Conto Economico.

Categoria	Importo ammortamento al 100%
Costi di impianto e di ampliamento	8.253
Costi di sviluppo	
Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	2.817
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	303.814
Avviam.	442.105
Altre imm. Imm.	272.690
<b>Totale</b>	<b>1.029.680</b>

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Vengono applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici – con le precisazioni in precedenza fornite in relazione alla sospensione degli ammortamenti per gli esercizi 2020 e 2021 –, confermate dalle realtà aziendali.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti se di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se di natura incrementativa del valore o della residua vita utile del bene. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata per allinearla al valore recuperabile; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

In presenza di immobilizzazioni materiali che la Società intende destinare alla vendita, le stesse sono state classificate separatamente dalle immobilizzazioni materiali, ossia in un'apposita voce dell'attivo circolante.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- fabbricati: 3%
- costruzioni leggere: 12,5%
- impianti di sollevamento: 10%
- impianti fissi: 12.5%
- macchinari: 15%
- attrezzatura di magazzino: 15%-40%
- attrezzatura varia e minuta: 15%
- attrezzature industriali e commerciali: 15%
- altri beni:
  - mobili e arredi: 12%
  - macchine ufficio elettroniche: 20%
  - autovetture: 25%
  - automezzi: 20%
  - telefoni cellulari: 20%

Si ricorda che la società ha deciso di avvalersi della possibilità di sospensione degli ammortamenti, come previsto dall'art. 60, del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad € 12.763.025 (€12.333.922 nell'esercizio precedente).

Saldo al 31/12/2021	12.763.025
---------------------	------------

Saldo al 31/12/2020	12.333.923
Variazioni	429.102

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	8.543.345	3.960.262	1.589.050	1.694.768	234.914	16.022.339
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	178.249	925.708	1.359.767	1.224.693	0	3.688.417
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	8.365.097	3.034.554	229.284	470.074	234.914	12.333.923
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	328.882	85.734	12.207	160.122	0	586.945
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	380.244	0	0	29.895	(234.914)	175.225
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	220.472	54.397	58.199	0	333.068
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	709.125	(134.738)	(42.190)	131.819	(234.914)	429.102
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	9.252.471	3.114.025	900.572	1.385.401	0	14.652.469
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	178.249	214.209	713.477	783.509	0	1.889.444
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	9.074.222	2.899.816	187.094	601.893	-	12.763.025

Gli incrementi di € 709.126 relativi ai terreni e fabbricati fanno riferimento:

- per € 328.882 all'acquisto di un appartamento ed un box siti in Via Moretti, Bergamo;
- per € 100.309 ai lavori effettuati negli uffici siti in Via Moretti, Bergamo; tale importo risultava essere iscritto tra le immobilizzazioni in corso al 31.12.2020;
- per € 279.935 al giroconto dalle rimanenze ai cespiti di un appartamento ed un box siti in Via Moretti, Bergamo.

Gli incrementi per € 85.734 relativi agli impianti e macchinari, si riferiscono principalmente ai lavori effettuati sugli impianti degli uffici di Via Moretti, Bergamo.

Gli incrementi di € 12.207 relativi alle attrezzature industriali, si riferiscono principalmente all'acquisto di materiale di cantiere.

Gli incrementi di € 190.017 (di cui € 29.895 già presenti al 31.12.20 come immobilizzazioni in corso) relativi alle altre immobilizzazioni materiali, si riferiscono principalmente all'acquisto di mobili ed arredi destinati all'immobile sito in Via Moretti, Bergamo ("Edificio F") affittato dalla Società.

I decrementi registrati nel corso del 2021, pari a complessivi € 333.068 e relativi ad impianti e macchinari, attrezzature ed altre immobilizzazioni materiali, si riferiscono principalmente alla vendita di beni originariamente iscritti attraverso il conferimento del ramo Mangiavacchi-Pedercini nel 2020.

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni materiali di proprietà della società.

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio, nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non stanziate a Conto Economico.

Categoria	Importo ammortamento al 100%
Terreni e fabbricati	215.517
Impianti e macchinario	297.713
Attrezzature industriali e commerciali	6.518
Altre immobilizzazioni materiali	107.872
<b>Totale</b>	<b>627.620</b>

### Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni sono destinate ad una permanenza durevole nel patrimonio della Società. Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo rettificato delle perdite durevoli di valore. Il metodo del costo presuppone che il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori.

Le altre immobilizzazioni finanziarie, integralmente costituite da depositi cauzionali, sono iscritte al valore nominale, in quanto l'applicazione del criterio del costo ammortizzato non produce effetti rilevanti.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 689.849 (€999.453 all'esercizio precedente).

Saldo al 31.12.2021	689.849
Saldo al 31.12.2020	999.453
Variazioni	(309.604)

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alla voce 1) Partecipazioni

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
<b>Valore di inizio esercizio</b>							
<b>Costo</b>	100.750	585.580	0	313.123	999.453	0	0
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	100.750	585.580	-	313.123	999.453	0	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>							
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	2.519	0	2.026	4.545	19.628	5.194
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	(314.149)	(314.149)	-	0
<b>Totale variazioni</b>	0	2.519	0	(312.123)	(309.604)	19.628	5.194
<b>Valore di fine esercizio</b>							
<b>Costo</b>	100.750	588.099	0	1.000	689.849	19.628	5.194
<b>Svalutazioni</b>	0	0	-	0	0	-	-
<b>Valore di bilancio</b>	100.750	588.099	-	1.000	689.849	19.628	5.194

Le altre variazioni si riferiscono:

- per € 294.521 alla cessione delle quote detenute nella società Creative Properties S.r.l.. La vendita delle quote è stata finalizzata in data 19 novembre 2021 con atto nr. 13638 del Notaio Masini ed ha generato una plusvalenza pari ad € 24.515;
- per € 19.628 alla riclassifica dei Titoli detenuti nella Banca Valsabbina alla sottoclasse B.III dell'attivo alla voce 3) Altri Titoli.

Gli strumenti derivati attivi ammontano ad € 5.194 al 31/12/21. L'importo si riferisce al fair value positivo del contratto di derivato stipulato con il Banco BPM. Per ulteriori informazioni sugli strumenti derivati in essere e sulla loro contabilizzazione, si rimanda all'apposito paragrafo nella sezione "Nota integrativa, Altre informazioni".

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad € 196.561 (€ 146.950 nell'esercizio precedente).

Saldo al 31.12.2021	196.561
Saldo al 31.12.2020	146.950
Variazioni	49.611

Nel seguente prospetto sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati, nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	146.950	49.611	196.561	196.561
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>146.950</b>	<b>49.611</b>	<b>196.561</b>	<b>196.561</b>

I crediti immobilizzati verso altri sono interamente riferiti ai depositi cauzionali e sono esigibili oltre l'esercizio successivo.

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5, del Codice Civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>Percassi Batiment (*)</b>	Francia	100.000	(665.734)	(514.961)	(514.961)	100,00%	100.750

(\*) Dati al 31/12/2021

La valutazione al costo, come consentito dall'art. 2426, primo comma, n. 3 del Codice Civile, è stata mantenuta anche in presenza di un valore della quota del patrimonio netto contabile inferiore a quello di iscrizione in bilancio, in considerazione delle prospettive di reddito e/o del maggior valore intrinseco attribuibile alla partecipata. Percassi Batiment è ancora in fase di start up, essendo stata costituita nel 2019 per sviluppare il mercato francofono. All'interno del piano pluriennale 2022-2026 approvato dalla società emerge come il valore verrà recuperato nei prossimi esercizi. A sostegno della crescita della Percassi Batiment S.a.s. sul mercato francofono, il cui sviluppo è ritenuto strategico da parte di Impresa Percassi S.p.A., la società ha deciso di versare nel corso del 2022 € 1.000.000. In data 24 gennaio 2022 la controllata francese ha deliberato l'aumento di capitale per tale importo. Alla data di redazione della presente nota integrativa, la Società ha già provveduto a versare € 300.000.

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni nelle imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5, del Codice Civile. Si precisa che tutti i dati, salvo diversa indicazione, sono relativi all'esercizio 2020.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>Campus Bocconi Scarl</b>	Milano	09789680965	20.000	0	20.000	10.000	50,00%	10.000
<b>Pitagora 2007 Srl (*)</b>	Milano	05683870967	10.000	94.919	104.919	47.214	45,00%	219.246
<b>Santamonica Scarl in Liquidazione</b>	Milano	05665210968	12.000	0	12.000	4.000	33,00%	4.000
<b>Immobiliare Marin Srl (*)</b>	Milano	07073250966	10.000	168.028	198.370	99.185	50,00%	170.000
<b>Legioni Romane Scarl in Liquidazione</b>	Bergamo	07709100965	50.000	0	50.000	25.000	50,00%	25.000
<b>Covexpo Scarl</b>	Bergamo	08312990966	100.000	0	100.000	25.000	25,00%	25.000
<b>Greenway Costruzioni Scarl</b>	Milano	08941470968	25.001	0	25.001	5.000	20,00%	5.000
<b>Cosmart Scarl</b>	Bergamo	10033920967	100.000	0	100.000	20.000	20,00%	20.000
<b>Expo Angola Scarl</b>	Bergamo	08712660961	30.000	0	30.000	10.002	33,00%	10.000
<b>Portofluviale Scarl</b>	Bergamo	08733400967	40.000	0	40.000	20.000	50,00%	20.000
<b>BMP Scarl</b>	Milano	09205380968	10.000	0	10.000	5.000	50,00%	5.000
<b>Merezzate Scarl</b>	Milano	10449100964	20.000	0	20.000	6.000	30,00%	6.000
<b>Assago Scarl</b>	Como	10931410962	50.000	0	50.000	25.000	50,00%	25.000
<b>Consorzio GST (*)</b>	Firenze	06800630482	60.000	(782)	68.736	22.910	33,00%	43.853

(\*) Dati al 31/12/2021

Si precisa che la valutazione al costo, come consentito dall'art. 2426, primo comma, n. 3 del Codice Civile, è stata mantenuta anche in presenza di un valore della quota del patrimonio netto contabile inferiore a quello di iscrizione in bilancio, in considerazione delle prospettive di reddito e/o del maggior valore intrinseco attribuibile alle singole partecipate.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c.1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
<b>Italia</b>	0	0	0	196.561	196.561
<b>CEE</b>	0	0	0	0	0
<b>Extra-CEE</b>	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	-	-	-	196.561	196.561

### Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 156.475.976. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 23.460.582.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

## Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di costruzione, comprensivo degli oneri accessori e delle spese incrementative ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

I lavori in corso su ordinazione sono iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza alla data di chiusura dell'esercizio.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari ad € 42.992.637 (€ 64.191.310 nell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/21 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	-	0	-
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	810.740	0	810.740
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	52.231.413	(20.013.996)	32.217.417
<b>Prodotti finiti e merci</b>	11.149.157	(1.196.403)	9.952.754
<b>Acconti</b>	-	11.726	11.726
<b>Totale rimanenze</b>	64.191.310	(21.198.673)	42.992.637

I lavori in corso su ordinazione si riferiscono all'avanzamento delle commesse iscritte con il metodo della percentuale di completamento in base ai SAL accettati e approvati dai committenti ovvero in base ai corrispettivi maturati con ragionevole certezza secondo l'apprezzamento dell'organo amministrativo.

In seguito a quanto già esposto nel paragrafo della relazione sulla gestione "Fattori esogeni e impatti sulla filiera produttiva", la Società, nella valutazione dei lavori in corso su ordinazione, ha tenuto conto degli effetti subiti nell'esercizio 2021.

Nei prodotti finiti e merci sono ricomprese le rimanenze "Real Estate". La variazione intervenuta nell'anno, pari a complessivi € 1.196.403, fa riferimento al giroconto a cespite di due appartamenti e due box siti in Via Moretti, Bergamo, per un importo complessivo di € 279.935, e per la restante parte alla vendita di asset avvenuta nell'anno.

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 2) del Codice Civile, vengono qui di seguito elencati i beni tuttora presenti nel patrimonio sociale per i quali sono state eseguite le rivalutazioni monetarie ai sensi della Legge 266/2005 e dell'articolo 15 del Decreto Legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge n. 2 del 28 gennaio 2009:

- Fabbricato in Onore (BG), Piazza Pozzo n.9. Rivalutazione L. 2/2009 per € 93.790;
- Fabbricato in Onore (BG), Piazza Pozzo n.14. Rivalutazione L. 2/2009 per € 244.783;
- Terreno edificabile in Clusone (BG), Via Ing Balduzzi. Rivalutazione L. 266/2005 per € 162.227.

Si precisa che sul terreno edificabile di Clusone – Via Ing. Balduzzi, è stato costruito il complesso immobiliare "Ecoforum", che a partire dall'esercizio 2015 risulta interamente iscritto tra le rimanenze.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione e origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria.

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

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse effettivo desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

### Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano ad € 88.421.568 (€106.277.006 nell'esercizio precedente).

Nel seguente prospetto sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	93.055.841	(22.554.324)	70.501.517	59.708.327	10.793.190
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	616.668	244.467	861.135	861.135	-
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	1.538.427	(542.554)	995.873	995.873	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	3.756.473	7.537.344	11.293.817	11.293.817	-
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	393.193	(85.956)	307.237	307.237	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	171.558	37	171.594	52.844	118.750
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	1.378.481	298.532	1.677.013		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	5.366.365	(2.752.984)	2.613.381	2.613.381	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	106.277.006	(17.855.438)	88.421.567	75.832.615	10.911.940

La composizione è così rappresentata:

- i crediti verso clienti ammontano ad € 70.501.517 e sono originati quasi esclusivamente dalle operazioni connesse con la normale attività svolta dalla società. Al fine di tenere conto di eventuali perdite legate al procedimento arbitrale attualmente in essere con il cliente International Hotel Investors S.r.l., è stato accantonato al fondo svalutazioni crediti un importo pari ad € 2.625.000;
- i crediti verso imprese controllate ammontano ad € 861.135 e sono relativi ai crediti commerciali vantati verso la società Percassi Batiment S.a.s.;
- i crediti verso imprese collegate ammontano ad € 995.873 e si riferiscono ai crediti vantati nei confronti delle seguenti società:
  - Covexpo Scarl per € 278.964, di cui € 100.000 riferiti ad un finanziamento infruttifero di interessi. La restante parte è riferita a crediti commerciali;
  - Expo Angola Scarl per € 22.429, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Immobiliare Marin Srl per € 45.028, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Società Consortile Greenway Costruzioni Scarl per € 27.298, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Santamonica Scarl per € 856, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Bmp Scarl per € 150.895, interamente riferiti a crediti commerciali;
  - Cosmart Scarl per € 137.891, di cui € 80.000 riferiti ad un finanziamento infruttifero di interessi. La restante parte è riferita a crediti commerciali;
  - Assago Scarl per € 332.512, interamente riferiti a crediti commerciali;

- i crediti verso imprese controllanti ammontano ad € 11.293.817 e si riferiscono ai crediti, quasi esclusivamente commerciali, vantati nei confronti della società controllante Costim S.r.l.;
- i crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ad € 307.237 e si riferiscono per € 3.010 ai crediti verso Elmet S.r.l. e per € 304.227 ai crediti verso Gualini S.p.A.;
- i crediti tributari ammontano ad € 171.595 e si riferiscono principalmente a:
  - crediti verso l'Erario per Ricerca e Sviluppo, di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020. Tale credito d'imposta ammonta ad € 72.856, di cui € 46.750 esigibili oltre l'esercizio successivo, verrà utilizzato in compensazione mediante il modello F24, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/97. Per ulteriori informazioni sulla ricerca oggetto di agevolazione si rimanda alla Relazione sulla Gestione;
  - credito di imposta per beni strumentali pari ad € 96.000, di cui € 72.000 esigibili oltre l'esercizio successivo;
- le imposte anticipate ammontano ad € 1.677.013 e fanno riferimento:
  - per € 1.231.238 all'eccedenza di interessi passivi non dedotti negli esercizi precedenti che, al verificarsi delle condizioni previste dalle norme di legge, potranno essere portati in diminuzione dagli utili che, sulla base del business plan redatto dall'organo amministrativo, si presume con ragionevole convincimento la società realizzerà negli esercizi futuri;
  - per € 395.724 all'accantonamento al fondo svalutazione crediti eccedente l'importo deducibile, ai sensi dell'art. 106 del TUIR;
  - per € 44.097 all'accantonamento al fondo rischi futuri;
  - per € 5.954 agli strumenti derivati;
- i crediti verso altri ammontano ad € 2.613.381 e fanno riferimento principalmente ad anticipi a fornitori ed a caparre confirmatorie.

Si riporta di seguito la movimentazione avvenuta nel fondo svalutazione crediti:

	Fondo svalutazione crediti
Valore iniziale	1.425.000
Accantonamenti	1.200.000
Utilizzi	0
Rilasci	0
Valore finale	2.625.000

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., si riporta nel prospetto seguente la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica.

Area geografica	Italia	UE	Extra-UE	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	70.492.711	8.806	-	70.501.517
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	0	861.135	0	861.135
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	995.873	0	0	995.873
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	11.293.817	0	0	11.293.817
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	307.237	0	0	307.237
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	171.595	0	0	171.594
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.677.013	0	0	1.677.013
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.613.381	0	0	2.613.381
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>87.551.626</b>	<b>869.941</b>	<b>0</b>	<b>88.421.567</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

## Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni si riferiscono a investimenti destinati ad essere smobilizzati nel breve termine e sono iscritte al costo di acquisto o, se inferiore, al corrispondente valore di mercato.

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ammontano ad € 1.789.729 (€ 400.000 nel precedente esercizio). Si tratta di investimenti di liquidità in fondi comuni di investimento e certificati azionari aventi l'obiettivo di ottimizzare la gestione finanziaria grazie al temporaneo impiego della liquidità in eccesso. Di seguito il prospetto di dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	-	0	-
Altre partecipazioni non immobilizzate	-	0	-
Altri titoli non immobilizzati	400.000	1.389.729	1.789.729
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>400.000</b>	<b>1.389.729</b>	<b>1.789.729</b>

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale, coincidente con il valore di presumibile realizzo. Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.066.472	14.197.782	23.264.254
Assegni	-	5.910	5.910
Denaro e altri valori in cassa	1.770	109	1.879
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>9.068.242</b>	<b>14.203.801</b>	<b>23.272.043</b>

La significativa variazione rispetto all'esercizio precedente è legata all'incasso di alcuni importanti crediti commerciali nell'ultimo periodo dell'anno.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e i risconti attivi sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi ed i costi sostenuti finanziariamente entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano ad € 3.771.932 (€ 3.106.763 nell'esercizio precedente). Rispetto al passato si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	638	0	638
Risconti attivi	3.106.124	665.170	3.771.294
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>3.106.763</b>	<b>665.169</b>	<b>3.771.932</b>

Si riporta di seguito la composizione dei risconti attivi.

Tipologia	Importo al 31.12.21

Costi di cantiere	1.966.564
Altri	89.965
Affitti passivi	9.495
Assicurazioni	1.434.891
Canoni abbonamento servizi	132.629
Oneri bancari	61.286
Noleggi	75.725
Software	739
<b>Totale</b>	<b>3.771.294</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 25.939.732 (€ 24.548.604 nell'esercizio precedente).

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto evidenzia una variazione in aumento pari ad € 1.391.128.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre Riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	7.500.000	-	-	-		7.500.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	16.196.000	-	-	(615.557)		15.580.443
Riserva legale	340.392	-	-	-		340.392
Altre riserve						
Riserva straordinaria	552.141	-	-	(552.141)		-
Varie altre riserve	1	-	-	1.248.392		1.248.391
Totale altre riserve	552.142	-	-	696.251		1.248.391
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(120.620)	0	105.712	-		(14.908)
Utile (perdita) dell'esercizio	80.694	-	-	(80.694)	1.285.412	1.285.412
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>24.548.608</b>	<b>-</b>	<b>105.712</b>	<b>-</b>	<b>1.285.412</b>	<b>25.939.730</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile L. 126/2020	1.248.391
<b>Totale</b>	<b>1.248.391</b>

Con riferimento alle variazioni sopra evidenziate segnaliamo che l'assemblea ordinaria del 30 aprile 2021, in sede di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020, ha deliberato di costituire una riserva indisponibile per l'importo complessivo di € 1.248.392, corrispondente all'importo degli ammortamenti non effettuati nell'esercizio 2020 (al netto della fiscalità differita), destinando a tale fine:

- l'utile dell'esercizio 2020 di complessivi € 80.694;
- l'intera riserva straordinaria per € 552.141;
- la riserva da sovrapprezzo azioni per € 615.557.

In merito alla riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi, pari a complessivi € 14.908, si segnala che la Società ha in essere due contratti derivati di tipo Interest Rate Swap. Il Fair Value dei derivati è registrato pertanto nell'apposita voce a Patrimonio Netto e, come stabilito dal principio contabile OIC32, la riserva di cui sopra deve essere considerata al netto degli effetti fiscali. Per ulteriori dettagli sui contratti in essere si rimanda all'apposito paragrafo "Nota integrativa, Altre informazioni".

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	7.500.000	Apporti dei soci	B	-	-	-
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	15.580.443	Apporti dei soci	A, B	15.580.443	-	615.557
<b>Riserva legale</b>	340.392	Utili accantonati	B	-	-	-
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	-			-	-	752.141
<b>Varie altre riserve</b>	1.248.391			-	-	-
<b>Totale altre riserve</b>	1.248.391			-	-	752.141
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	(14.908)			-	-	-
<b>Totale</b>	24.654.318			15.580.443	0	1.367.698
<b>Quota non distribuibile</b>				1.132.106		
<b>Residua quota distribuibile</b>				14.448.337		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

La riserva da sovrapprezzo azioni non risulta essere distribuibile ai sensi dell'art. 2431 del Codice Civile.

La quota non distribuibile è data:

- per € 1.099.783 dalle disposizioni ex art. 2431 del Codice Civile;
- per € 32.323 dalle disposizioni ex art. 2426, comma 1 n. 5) del Codice Civile.

Per effetto delle disposizioni previste dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, così come modificato dalla legge di conversione 13 ottobre 2020, n.126 l'utile dell'esercizio sarà destinato a riserva "indisponibile" per € 1.225.887,93.

Si specifica che la riserva indisponibile 126/2020 è utilizzabile solo per copertura perdite e che, in caso di utilizzo, deve essere ripristinata.

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

La riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi è stata adeguata al valore dei mark-to-market degli strumenti derivati esistenti alla data del 31/12/21. Tutti i contratti di derivati in essere alla chiusura del presente esercizio sono contratti cd "di copertura". Per ulteriori informazioni, si rimanda all'apposito paragrafo nella sezione "Nota integrativa, Altre informazioni".

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per 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 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.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti

prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

I fondi per rischi ed oneri comprendono:

- fondo per imposte, anche differite. È costituito esclusivamente dal fondo imposte differite IRES ed IRAP, calcolato con riferimento alle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali dedotte fiscalmente nel corrente esercizio ed in quello precedente ed alle imposte differite calcolate sugli strumenti finanziari derivati attivi;
- fondo per strumenti finanziari derivati. Accoglie esclusivamente il valore corrente degli strumenti finanziari;
- Accolgono l'accantonamento al fondo rischi per le controversie in corso.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti in contabilità per complessivi € 1.109.813 (€ 556.373 nell'esercizio precedente).

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi ed oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	254.562	158.711	143.100	556.373
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Altre variazioni	-	347.657	(133.901)	339.684	553.440
<b>Totale variazioni</b>	0	347.657	(133.901)	339.684	553.440
Valore di fine esercizio	-	602.219	24.810	482.784	1.109.813

La voce "fondo per imposte anche differite" si riferisce alle imposte calcolate sulle differenze temporanee tra i valori fiscali e civilistici legate ai mancati ammortamenti dell'esercizio precedente e di quello in corso ai sensi dell'art. 60 del D.L. 14 agosto 2020, così come modificato dalla Legge di conversione 13 ottobre 2020, n.126 ed alle imposte differite calcolate sugli strumenti finanziari derivati.

La variazione pari ad € 347.657 si riferisce:

- per € 370.209 agli accantonamenti effettuati in relazione alle differenze temporanee tra i valori fiscali e civilistici degli ammortamenti dell'esercizio 2021;
- per € (23.799) al riassorbimento delle imposte differite relative ai cespiti venduti nell'anno, sui quali nel corso del precedente esercizio erano state calcolate le imposte differite a seguito della sospensione degli ammortamenti;
- per € 1.247 all'accantonamento delle imposte differite in relazione agli strumenti finanziari derivati attivi.

Per ulteriori informazioni relative al "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate".

La voce "strumenti finanziari passivi" è movimentata nel corso dell'esercizio in corso in relazione al fair value degli strumenti finanziari derivati precedentemente citati. Per ulteriori informazioni si rimanda all'apposito paragrafo, nella sezione "Nota integrativa, altre informazioni".

La voce "altri fondi", pari ad € 482.784 si riferisce ad accantonamenti prudenziali relativi ad alcune cause in essere alla data di chiusura del bilancio.

Si segnala che la Società risulta responsabile solidalmente (ai sensi dell'art. 6 del D.M. 13 dicembre 79) con la Società Immobiliare Percassi S.p.A. per il versamento dell'Iva nell'ambito regime della liquidazione Iva di gruppo, al quale ha aderito fino al 2019 anche Impresa Percassi S.p.A.. Alla luce del più ampio accordo di definizione dei rapporti con Immobiliare Percassi S.p.A., siglato nel dicembre 2021, la Società non ritiene di dover effettuare, allo stato, accantonamenti al riguardo.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C.

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

È iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 1.742.387 (€ 1.880.315 nell'esercizio precedente). Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per € 656.021.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.880.315
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	656.021
Utilizzo nell'esercizio	793.949
Totale variazioni	(137.928)
Valore di fine esercizio	1.742.387

## Debiti

I debiti, ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato effettivo.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

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

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

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

I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

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

## Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 156.426.125 (€ 179.490.611 nell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Obbligazioni</b>	4.947.010	2.383.419	7.330.429	112.449	7.217.980	1.864.691
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso banche	51.880.845	(8.027.612)	43.853.233	17.472.027	26.381.206	5.679.449

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-
Acconti	37.056.800	(32.643.357)	4.413.443	4.413.443	-	-
Debiti verso fornitori	72.870.707	12.164.503	85.035.210	85.035.210	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	31.886	31.886	31.886	-	-
Debiti verso imprese collegate	5.638.442	(1.400.122)	4.238.320	4.238.320	-	-
Debiti verso controllanti	666.526	2.704.383	3.370.909	3.370.909	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.570.086	1.355.981	4.926.067	4.926.067	-	-
Debiti tributari	502.540	77.237	579.777	579.777	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	763.648	97.461	861.109	861.109	-	-
Altri debiti	1.594.007	191.735	1.785.742	1.785.742	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>179.490.611</b>	<b>(23.064.486)</b>	<b>156.426.125</b>	<b>122.826.939</b>	<b>33.599.186</b>	<b>-</b>

La composizione dei debiti è così rappresentata:

- i debiti per obbligazioni ammontano ad € 7.330.429 e si riferiscono al prestito obbligazionario di € 7.500.000 emesso nel giugno 2021. Il prestito obbligazionario è stato iscritto in bilancio secondo il metodo del costo ammortizzato e tenendo conto del fattore temporale. Gli oneri accessori all'ottenimento del finanziamento che residuano al 31/12/2021 sono pari ad € 282.020. Per ulteriori informazioni si rimanda al paragrafo dedicato all'interno della sezione "Nota Integrativa, Altre Informazioni". Il prestito obbligazionario è garantito da garanzia SACE.

Si precisa che nel corso dell'esercizio è stato rimborsato in via anticipata il precedente prestito obbligazionario per un importo pari ad € 5.000.000;

- i debiti verso banche ammontano ad € 43.853.233 e si riferiscono per € 31.689.488 a finanziamenti, per € 11.910.822 ad anticipi fatture e contratti, e per la restante parte a conti correnti passivi ed a debiti per interessi;
- gli acconti ammontano ad € 4.413.443 e si riferiscono per € 4.323.833 ad anticipi ricevuti dai clienti sui lavori in corso su ordinazione, per la restante parte a caparre e cauzioni ricevuti;
- i debiti verso fornitori ammontano ad € 85.035.210 e sono originati quasi esclusivamente dalle operazioni di acquisto e di prestazione di servizi connesse con la normale attività della società;
- i debiti verso imprese controllate ammontano ad € 31.886 e si riferiscono esclusivamente ai debiti verso Percassi Batiment S.a.s.;
- i debiti verso imprese collegate ammontano ad € 4.238.320 e si riferiscono a debiti commerciali vantati nei confronti delle seguenti società:
  - Legioni Romane Scarl per € 84.683;
  - Covexpo Scarl per € 956.349;
  - Greenway Costruzioni Scarl per € 83.722;
  - Cosmart Scarl per € 1.083.939;
  - Merezzate Scarl per € (54.374), riferiti a note credito da ricevere;
  - BMP Scarl per € 3.053;
  - Expo Angola Scarl per € 2.400;
  - Portofluviale Scarl per € 2.860;
  - Santamonica Scarl per € 5.219;
  - Assago Scarl per € 2.070.470;
- i debiti verso imprese controllanti ammontano ad € 3.370.909 e fanno riferimento ai debiti sorti nei confronti della controllante Costim S.r.l.. In particolare, € 2.084.161 sono relativi a debiti commerciali, € 347.169 sono relativi all'IVA di Gruppo, € 921.436 sono relativi al debito derivante dall'adesione al Consolidato Fiscale e la restante parte si riferisce a debiti di natura diversa;
- i debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ammontano ad € 4.926.067 e si riferiscono per € 1.492.386 a Elmet S.r.l. e per € 3.433.681 a Gualini S.p.A.;
- i debiti tributari ammontano ad € 579.777 e si riferiscono principalmente ai debiti verso l'erario per le ritenute da lavoro dipendente ed al debito IRAP;

- i debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano ad € 861.109 e si riferiscono per € 715.619 a debiti INPS, per € 13.160 a debiti INAIL e per la restante parte a debiti verso fondi di previdenza complementare;
- gli altri debiti ammontano ad € 1.785.742 e comprendono principalmente i debiti verso i dipendenti, relativi agli stipendi del mese di dicembre liquidati in gennaio ed al rateo maturato per ferie e permessi.

Si riporta di seguito un dettaglio dei finanziamenti in essere al 31/12/21.

Istituto di credito	Debito Residuo	Quota a breve termine	Quota 1-5 anni	Quota oltre i 5 anni	Scadenza
BPER Banca <sup>1</sup>	99.708	7.792	33.562	58.354	31/12/2032
BPER Banca <sup>1</sup>	273.110	16.437	66.576	190.097	31/12/2037
BPER Banca <sup>2</sup>	2.813.860	169.997	687.683	1.956.180	31/12/2037
BPER Banca <sup>2</sup>	3.236.392	195.523	790.947	2.249.922	31/12/2037
Intesa S.Paolo	2.340.000	214.723	900.381	1.224.896	01/08/2031
Intesa S.Paolo	48.971	10.924	38.047		01/05/2026
Intesa S.Paolo	351.397	351.397			31/05/2022
Intesa S.Paolo	12.377.619	2.294.680	10.082.939		31/03/2026
Banco BPM	5.000.000	1.000.000	4.000.000		31/12/2026
Banca Valsabbina	5.148.430	1.046.808	4.101.622		13/08/2026

<sup>1</sup> Mutuo assistito da ipoteca sugli immobili in Bergamo, Via Bono, residenza "Quarto Verde"

<sup>2</sup> Mutui assistiti da ipoteca sugli immobili in Bergamo, Via Moretti

Si precisa che:

- il finanziamento ricevuto da Intesa S.Paolo pari ad € 12.500.000, il cui debito residuo al 31/12/21 è pari ad € 12.377.619, è assistito da garanzia SACE così come previsto dal D.L. 23/2020;
- il finanziamento ricevuto dal Banco BPM pari ad € 5.000.000, il cui debito residuo al 31/12/21 è pari ad € 5.000.000, è assistito da garanzia SACE così come previsto dal D.L. 23/2020;
- il finanziamento ricevuto dalla Banca Valsabbina pari ad € 5.555.555, il cui debito residuo al 31/12/21 è pari ad € 5.148.430, è assistito da garanzia Mediocredito Centrale S.p.A. così come previsto dal D.L. 23/2020.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., si riporta di seguito la ripartizione dei debiti per area geografica.

Area geografica	Italia	UE	Extra-UE	Totale
Obbligazioni	7.330.429	-	-	7.330.429
Obbligazioni convertibili	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	-	-
Debiti verso banche	43.853.233	-	-	43.853.233
Debiti verso altri finanziatori	0	-	-	-
Acconti	4.413.443	-	-	4.413.443
Debiti verso fornitori	84.881.417	144.478	9.315	85.035.210
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	0	31.886	-	31.886
Debiti verso imprese collegate	4.238.320	-	-	4.238.320
Debiti verso imprese controllanti	3.370.909	-	-	3.370.909
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.926.067	-	-	4.926.067
Debiti tributari	579.777	-	-	579.777
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	861.109	-	-	861.109

Altri debiti	1.785.742	-	-	1.785.742
<b>Debiti</b>	<b>156.240.446</b>	<b>176.364</b>	<b>9.315</b>	<b>156.426.125</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si riporta di seguito il riepilogo dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	-	-	7.330.429	7.330.429
Obbligazioni convertibili	-	-	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	0	-
Debiti verso banche	6.423.071	6.423.071	37.430.162	43.853.233
Debiti verso altri finanziatori	-	-	0	-
Acconti	-	-	4.413.443	4.413.443
Debiti verso fornitori	-	-	85.035.210	85.035.210
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	0	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	31.886	31.886
Debiti verso imprese collegate	-	-	4.238.320	4.238.320
Debiti verso controllanti	-	-	3.370.909	3.370.909
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	4.926.067	4.926.067
Debiti tributari	-	-	579.777	579.777
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	861.109	861.109
Altri debiti	-	-	1.785.742	1.785.742
<b>Totale debiti</b>	<b>6.423.071</b>	<b>6.423.071</b>	<b>150.003.054</b>	<b>156.426.125</b>

### Ratei e risconti passivi

I ratei e i risconti passivi sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i costi di competenza dell'esercizio e sostenuti in esercizi successivi ed i ricavi esigibili entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano ad € 157.181 (€ 178.991 nell'esercizio precedente). Rispetto al passato si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	36.679	(24.738)	11.941
Risconti passivi	142.312	2.928	145.240
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>178.991</b>	<b>(21.810)</b>	<b>157.181</b>

Si riporta di seguito la composizione dei ratei passivi.

Descrizione	31/12/2021
Assicurazioni	274
Consulenze	5.249
Noleggi	6.418
<b>Totale</b>	<b>11.941</b>

Si riporta di seguito la composizione dei risconti passivi.

--	--

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2021</b>
Affitti attivi	22.848
Altri costi	2.392
Contributo beni strumentali	120.000
<b>Totale</b>	<b>145.240</b>

## **Nota integrativa, conto economico**

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano ad € 231.454.482.

La variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti è pari ad € (916.468).

La variazione dei lavori in corso su ordinazione è pari ad € (20.013.996).

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad € 3.332.301. Tra questi, risultano essere iscritti:

- riaddebiti a fornitori per € 1.541.362;
- plusvalenze da alienazione cespiti per € 190.866;
- affitti attivi per € 119.055;
- sopravvenienze attive per € 436.397;
- credito d'imposta ricerca e sviluppo, pari ad € 61.936, di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020. Per ulteriori informazioni sulla ricerca oggetto di agevolazione si rimanda alla Relazione sulla Gestione;
- altri ricavi e proventi per la restante parte.

## **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si riporta di seguito la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Lavori c/terzi	230.407.996
Vendite fabbricati	958.672
Vendite mobili e arredi	7.803
Altri	10
Servizi Corporate	80.000
<b>Totale</b>	<b>231.454.482</b>

## **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica**

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si riporta nel seguente prospetto la suddivisione.

## Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	231.285.132
UE	169.349
Extra-UE	0
<b>Totale</b>	<b>231.454.482</b>

## Costi della produzione

I costi sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, i costi di produzione non comprendono i costi per ammortamenti, in quanto la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad € 1.657.299,70.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano ad € 208.646.561.

Di seguito un dettaglio dei costi della produzione:

- i costi per le materie prime ammontano ad € 35.657.814 e sono relativi al materiale utilizzato in cantiere;
- le spese per servizi ammontano ad € 147.751.591. Si riporta di seguito il dettaglio della composizione delle spese per servizi ed il comparativo delle stesse al 31/12/20.

Categoria	31/12/2021	31/12/2020	Delta
Trasporti	612.820	623.642	(10.822)
Energia e acqua	657.875	275.315	382.561
Spese varie di cantiere	1.643.170	1.094.770	548.400
Altri costi vari	16.222.161	13.625.357	2.596.805
Personale distaccato	222.877	421.574	(198.697)
Lavorazioni esterne	105.255.474	78.839.969	26.415.505
Consulenze e servizi di cantiere	12.218.423	11.070.463	1.147.960
Assicurazioni	1.357.675	1.048.121	309.554
Commisioni bancarie	438.724	563.076	(124.352)
Provvigioni	17.921	53.715	(35.794)
Costi di pubblicità	178.467	18.625	159.842
Consulenze	1.494.692	930.654	564.038
Compensi a sindaci e revisori	137.934	122.176	15.758
Compensi Odv	12.537	10.400	2.137
Compensi agli amministratori	277.640	209.902	67.739
Costi per servizi corporate	5.119.629	3.512.204	1.607.425
Spese di viaggio e trasferta	693.193	473.338	219.824
Spese telefoniche	116.762	125.468	(8.706)

Manutenzioni	215.439	107.501	107.939
Canoni abbonamenti servizi	188.037	160.495	27.542
Noleggi	403.612		403.612
Spese per la ricerca e la formazione del personale	266.558	55.968	210.590
<b>Totale</b>	<b>147.751.591</b>	<b>113.342.732</b>	<b>34.408.858</b>

- le spese per godimento beni di terzi ammontano ad € 5.686.691, e sono riconducibili a:
  - Spese per noleggi principalmente di cantiere per € 4.824.752;
  - Licenze software per € 12.248;
  - Affitti passivi per € 799.252;
  - Spese di riscaldamento e condominiali per € 50.439;
- i costi del personale ammontano ad € 11.617.756;
- gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad € 1.200.000 e si riferiscono all'accantonamento prudenziale al fondo svalutazione crediti;
- gli accantonamenti per rischi ammontano ad € 350.000 e si riferiscono ad accantonamenti prudenziali relativi ad alcune cause in corso in essere alla data di chiusura del bilancio;
- gli oneri diversi di gestione ammontano ad € 6.382.709 e comprendono:
  - perdite su crediti per € 3.315.439;
  - imposte e tasse per € 117.092;
  - minusvalenze da alienazioni cespiti per € 51.456;
  - sopravvenienze per € 2.712.501;
  - altri oneri diversi per € 186.221.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza.

In questa voce sono compresi tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi.

I proventi da partecipazioni ammontano ad € 26.879 e si riferiscono per € 24.515 alle plusvalenze generate dalla vendita della partecipazione in Creative Properties S.r.l. e per € 2.364 ai dividendi ricevuti dalla stessa nel mese di aprile.

I proventi finanziari ammontano ad € 141.759 e si riferiscono a:

- interessi attivi calcolati sul finanziamento verso Immobiliare Percassi S.p.A. per € 125.019;
- interessi attivi da imprese collegate per € 10.510;
- altri proventi finanziari per € 6.230.

Gli oneri finanziari ammontano ad € 2.733.553 e si riferiscono a:

- oneri finanziari relativi alle "lettere di patronage" rilasciate da Costim S.r.l. per € 178.870;
- oneri finanziari relativi alle "lettere di patronage" rilasciate da Immobiliare Percassi S.p.A. per € 64.234;
- oneri finanziari relativi alla garanzia ricevuta da SACE per € 123.902;
- oneri finanziari relativi ai rapporti bancari per € 1.678.995;
- oneri finanziari su prestiti obbligazionari per € 519.481;
- altri oneri finanziari per € 168.071.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Prestiti obbligazionari</b>	519.481
<b>Debiti verso banche</b>	1.678.995
<b>Altri</b>	535.077

<b>Totale</b>	2.733.553
---------------	-----------

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

### Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti.

Per il triennio 2020-2021-2022 la società ha aderito alle disposizioni previste dal capo II, Sez. II, del titolo II del del D.P.R. 917/1986 (articoli dal n. 117 al n. 129), così come riscritto dal D.Lgs. n. 344 del 12 dicembre 2003 ("consolidato fiscale nazionale"), le quali prevedono la determinazione, in capo alla società controllante Costim S.r.l., di un'unica base imponibile per il gruppo di imprese, su opzione facoltativa delle singole società che vi partecipano, in misura corrispondente alla somma algebrica degli imponibili di ciascuna delle stesse, opportunamente rettificati in base alle disposizioni ivi previste.

Il contratto siglato tra le parti prevede che, qualora la Consolidata trasferisca al Consolidato Fiscale un reddito fiscale, quest'ultima sarà tenuta a versare alla Consolidante una somma pari al prodotto tra l'aliquota IRES vigente nel singolo periodo d'imposta ed il reddito fiscale trasferito.

Qualora la Consolidata trasferisca al Consolidato Fiscale una perdita fiscale, avrà diritto a ricevere dalla Consolidante un importo pari al prodotto dell'aliquota IRES vigente nel singolo periodo d'imposta e la perdita fiscale effettivamente utilizzata in compensazione dalla Consolidante nella dichiarazione dei redditi del Consolidato Fiscale, calcolata in proporzione al totale delle perdite trasferite al Consolidato Fiscale dalle società Consolidate.

Nel caso in cui le perdite trasferite in capo al Consolidato Fiscale eccedano il reddito di questo e, pertanto, il Consolidato Fiscale evidenzi una perdita complessiva da riportarsi negli esercizi successivi, la somma conteggiata con i criteri sopra evidenziati, che la Consolidante dovrà corrispondere alle Consolidate in perdita, sulla parte di perdita rinviata, verrà liquidata nell'esercizio in cui questa verrà effettivamente recuperata.

Le imposte differite passive e attive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a fini fiscali. La loro valutazione è effettuata tenendo conto della presumibile aliquota fiscale che si prevede la Società sosterrà nell'anno in cui tali differenze concorreranno alla formazione del risultato fiscale, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio e vengono appostate rispettivamente nel "fondo imposte differite" iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nella voce "crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui le stesse si riverseranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Per contro, le imposte differite passive sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili.

### Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti

criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

È opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite passive sono state rilevate in quanto si sono manifestate differenze temporanee imponibili in relazione alle quali esistono fondati motivi per ritenere che tale debito insorga.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziare in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile e sono state riassorbite le imposte differite stanziare in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullatesi nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziare e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi.

<b>Imposte correnti</b>	<b>1.343.687</b>
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	
Imposte differite: IRES	318.460
Imposte differite: IRAP	51.750
Riassorbimento Imposte differite IRES	-20.472
Riassorbimento Imposte differite IRAP	-3.327
<b>Totale imposte differite</b>	<b>346.411</b>
Imposte anticipate: IRES	-330.668
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>-330.668</b>
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	
<b>Totale imposte (20)</b>	<b>1.359.430</b>

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
-------------------------------------	--------------------	----------------------

Fondo imposte differite: IRES	-518.212	-218.978
Fondo imposte differite: IRAP	-84.007	-35.584
<b>Totali</b>	<b>-602.219</b>	<b>-254.562</b>
Attività per imposte anticipate: IRES	1.677.013	1.378.481
Attività per imposte anticipate: IRAP		
<b>Totali</b>	<b>1.677.013</b>	<b>1.378.481</b>

Nei prospetti che seguono sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Interessi in deducibili ROL	4.931.047	199.107	5.130.154	24,00%	1.231.237	0,00%	0
Fondo Svalutazione crediti	520.173	828.679	1.348.852	24,00%	323.724	0,00%	0
Fondo rischi conferimento ramo azienda M.P.	133.736	-	133.736	24,00%	32.097	0,00%	0
Strumenti derivati	158.711	(133.901)	24.810	24,00%	5.954	0,00%	0
Fondo rischi cause in corso	-	50.000	50.000	24,00%	12.000	0,00%	0
Fondo rischi magazzino	-	300.000	300.000	24,00%	72.000	0,00%	0
<b>Totale</b>	<b>5.743.667</b>	<b>1.243.885</b>	<b>6.987.552</b>	<b>-</b>	<b>1.677.013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti "sospesi"	912.409	1.241.615	2.154.024	24,00%	516.966	3,90%	84.007
Strumenti derivati	-	5.194	5.194	24,00%	1.247	-	-
<b>Totale</b>	<b>912.409</b>	<b>1.246.809</b>	<b>2.159.218</b>	<b>-</b>	<b>518.213</b>	<b>-</b>	<b>84.007</b>

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "20-Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenza, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

### Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP
<b>Risultato prima delle imposte (a)</b>	<b>2.644.842</b>	
Aliquota ordinaria applicabile	24	3,90
Onere fiscale teorico	634.762	103.149
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
Variazioni permanenti in aumento	2.791.692	<b>20.966.064</b>
Variazioni permanenti in diminuzione	1.533.253	1.486.851

<b>Totale Variazioni</b>	1.258.439	19.479.213
Imponibile fiscale	3.903.281	22.124.055
Beneficio ACE	(63.964)	
Imposte dell'esercizio	921.436	422.251
<b>Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico</b>	1.343.687	
<b>Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)</b>		
Differenze temporanee in aumento	<b>1.377.786</b>	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>1.377.786</b>	
<b>Imposte anticipate</b>	330.668	
<b>Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)</b>		
Differenze temporanee in diminuzione	1.326.916	<b>1.326.916</b>
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	1.326.916	1.326.916
<b>Imposte differite</b>	318.460	51.750
<b>Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite)</b>		
Riversamento differenze temporanee in aumento	<b>85.301</b>	85.301
<b>Totale differenze riversate</b>	85.301	<b>85.301</b>
<b>Totale imposte</b>	20.472	3.327
<b>Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)</b>		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione		
<b>Totale differenze riversate</b>		
<b>Totale imposte</b>		
<b>Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio</b>		
Imposte dell'esercizio (a)	1.343.687	
Imposte anticipate (b)	-330.668	
Imposte differite passive (c)	370.210	
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)	-23.799	
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)		
<b>Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico</b>	<b>1.359.430</b>	
Aliquota effettiva	51,40	

#### Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, la società ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).

In particolare, nella determinazione delle imposte a carico dell'esercizio stanziate in bilancio:

- si sono disapplicate le regole contenute nell'art. 109, commi 1 e 2, del T.U.I.R.; in questo modo l'individuazione della competenza fiscale dei componenti reddituali è stata integralmente affidata alle regole contabili correttamente applicate, inoltre la certezza nell'esistenza e la determinabilità oggettiva dei relativi importi sono stati riscontrati sulla base dei criteri fissati dai principi contabili adottati dall'impresa, fatte salve le disposizioni del D.M. che evitano la deduzione generalizzata di costi ancora incerti o comunque stimati;
- i criteri contabili adottati non hanno generato doppie deduzioni o doppie imposizioni;
- ai fini IRAP, i componenti imputati direttamente a patrimonio netto hanno rilevato alla stregua di quelli iscritti a Conto economico ed aventi medesima natura;
- la deducibilità fiscale degli accantonamenti iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile OIC 31, laddove, ancorché classificati in voci ordinarie di costo, sono stati trattati in osservanza del disposto di cui all'art. 107, commi da 1 a 3, del T.U.I.R.;
- il concetto di strumentalità dell'immobile, da cui dipende la deducibilità degli ammortamenti stanziati in bilancio, è rimasto ancorato alle disposizioni dell'art. 43 del T.U.I.R..

In conseguenza dell'avvenuta sospensione delle quote di ammortamento (ex art. 60, D.L. 104/2020), la società si è avvalsa della possibilità di dedurre fiscalmente, in base alle disposizioni del TUIR e del D.Lgs. 446/1997, le corrispondenti quote di ammortamento non stanziati a bilancio.

Pertanto, le imposte correnti imputate a bilancio alla voce E.20 a) per complessivi euro 1.343.687 non risentono della mancata imputazione a Conto economico degli ammortamenti.

Il debito per IRAP dell'esercizio e il debito verso consolidante per l'ammontare dell'IRES di competenza, iscritti rispettivamente alla voce D.12 e D.11 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2021, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto.

	Numero medio
Dirigenti	18
Quadri	19
Impiegati	116
Operai	5
Altri dipendenti	0
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>158</b>

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

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	225.000	93.184

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

#### **Compensi al revisore legale**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16-bis del Codice Civile.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	27.500
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	14.500
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>42.000</b>

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Il capitale sociale, pari ad € 7.500.000, è rappresentato da 7.500.000 azioni ordinarie di nominali € 1 ciascuna. Si precisa che al 31/12/21 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

### **Titoli emessi dalla società**

Nel corso dell'esercizio la società ha emesso un prestito obbligazionario negoziato sul mercato non regolamentato ExtraMOT PRO3 del valore nominale complessivo pari ad € 7.500.000. Il prestito obbligazionario è stato iscritto in bilancio secondo il metodo del costo ammortizzato e tenendo conto del fattore temporale. Gli oneri accessori all'ottenimento del finanziamento iscritti al 31/12/2021 sono pari ad € 282.020. Si riportano di seguito le principali caratteristiche del prestito obbligazionario emesso:

- Data di emissione: 15 giugno 2021
- Taglio minimo unitario dei titoli: € 100.000
- Durata: 5 anni, 9 mesi e 15 giorni
- Prezzo di emissione: emesso alla pari
- Tasso di interesse: 2.75%
- Rimborso: rimborso ordinario di tipo amortising, con preammortamento fino alla data del 31 marzo 2023

Si precisa inoltre che nel corso dell'esercizio è stato rimborsato in via anticipata il precedente prestito obbligazionario per un importo pari ad € 5.000.000.

## **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società non ha contratto impegni.

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono le seguenti:

- € 15.822.918 relativi a polizze assicurative emesse a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori eseguiti e dei lavori in corso;
- € 24.298.378 relativi a polizze bancarie emesse a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori eseguiti e dei lavori in corso.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nel corso del 2021 e nei primi mesi del 2022 si è assistito ad una ripresa globale sostenuta rispetto alla crisi economico-pandemica del 2020, grazie all'avvio delle campagne di vaccinazione che in molti paesi sono avvenute su larga scala e alle politiche governative di sostegno al ciclo economico. Nello specifico dell'area euro la crescita è stata robusta, anche se non sono del tutto state riassorbite le conseguenze dell'emergenza sanitaria, con un anno caratterizzato da un significativo rialzo dell'inflazione riconducibile in particolare ai rincari energetici e delle quotazioni del gas naturale, e sono emerse tensioni nell'approvvigionamento di materie prime.

Il Consiglio direttivo della BCE ha mantenuto un orientamento fortemente espansivo della politica monetaria per tutto il 2021, ritenendolo indispensabile per sostenere la ripresa.

Tuttavia, ad oggi il quadro macroeconomico nazionale e globale è ancora connotato da profili di incertezza sui tempi effettivi di ripresa, in tale contesto la Società non ha registrato una flessione significativa dei ricavi, ma non è possibile escludere che la persistenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, nonché il prolungamento, la riproposizione e/o l'eventuale inasprimento delle precauzioni e delle restrizioni che potrebbero essere poste in essere in Italia, in Europa e nel mondo, possano avere effetti depressivi sull'andamento macro-economico

nazionale e internazionale e ripercussioni negative sia sul mercato di riferimento della Società che sul regolare svolgimento delle attività da parte della stessa, tali da determinare potenziali effetti negativi sull'attività, sulle prospettive e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Bisogna inoltre evidenziare che al momento non si possono ancora prevedere quali saranno le conseguenze geopolitiche legate al recentissimo intervento militare in atto sul territorio ucraino.

## Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Il seguente prospetto riporta le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 22 quinquies e 22 sexies del Codice Civile.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Polifin S.p.A.
Città (se in Italia) o stato estero	Bergamo
Codice fiscale (per imprese italiane)	03440020166
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Bergamo, Via Frizzoni 17

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

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value* corrispondente al valore di mercato, determinato sulla base della documentazione consegnata dall'istituto di credito. Il valore corrente è imputato nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie, ovvero nell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per i rischi ed oneri. Trattandosi di contratti derivati di copertura di flussi finanziari (cd *cash flow edge*), le sopra indicate poste hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto.

Il gruppo Costim ha approvato una Hedging Policy al fine di gestire e monitorare le relazioni di copertura.

Si riporta di seguito un riepilogo degli strumenti finanziari derivati in essere alla data di chiusura dell'esercizio e del relativo Mark to Market al 31.12.2021.

Tipologia	Data di negoziazione	Data di scadenza	Valore nozionale	Fair-Value (MTM)
Intesa n. 35713426	19.06.2020	31.06.2026	12.500.000	(24.810)
Banco BPM n. 51264	12.01.2021	31.12.2026	5.000.000	5.194

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Costim S.r.l.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del Codice Civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	
B) Immobilizzazioni	43.917.279	-
C) Attivo circolante	21.199.519	-
D) Ratei e risconti attivi	81.487	-
Totale attivo	65.198.285	-
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	20.000.000	-

Riserve	17.986.345	-
Utile (perdita) dell'esercizio	503.033	-
Totale patrimonio netto	38.489.378	-
B) Fondi per rischi e oneri	65.017	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	378.855	-
D) Debiti	26.261.660	-
E) Ratei e risconti passivi	3.375	-
Totale passivo	65.198.285	-

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	
A) Valore della produzione	6.659.890	-
B) Costi della produzione	5.927.478	-
C) Proventi e oneri finanziari	(59.932)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	169.447	-
Utile (perdita) dell'esercizio	503.033	-

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In ottemperanza agli adempimenti di trasparenza e pubblicità previsti ai sensi della Legge n. 124 del 4 agosto 2017 articolo 1 commi 125-129, che ha imposto a carico delle imprese l'obbligo di indicare in nota integrativa "sovvenzioni, contributi, e comunque vantaggi economici di qualunque genere", si riportano di seguito gli estremi dei relativi importi.

Misura	Importo	Ente concedente
Assegnazione di voucher a favore delle imprese della provincia di BG per interventi di formazione	58	Camera di commercio di Bergamo
Disposizioni in materia di versamento dell'IRAP	85.387	Agenzia delle Entrate
Bonus sanificazione 2020	28.297	Stato Italiano
Credito R&S 2020	16.380	Stato Italiano
Credito R&S 2021	61.936	Stato Italiano
Garanzia	12.500.000	SACE S.P.A.
Garanzia	5.000.000	SACE S.P.A.
Garanzia	7.500.000	SACE S.P.A.
Garanzia	5.555.555	Mediocredito Centrale S.p.A.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22-*septies* del C.C. si propone di destinare l'utile dell'esercizio di € 1.285.412,48:

- per l'importo di € 1.225.587,93, ai sensi del comma 7-ter dell'art. 60 della Legge n. 126 del 13.10.2020, a riserva indisponibile 126/2020, corrispondente all'importo degli ammortamenti contabili non effettuati nel presente bilancio (pari ad € 1.657.299,70) al netto della "fiscalità differita" (pari ad € 370.209,66) e del rilascio della riserva e delle imposte differite relativamente ai cespiti venduti nell'anno (pari ad € 61.502,11);
- per l'importo di € 59.824,55 a riserva legale

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Bergamo, 28 marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Avv. Francesco Percassi

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

Agli Azionisti di  
Impresa Percassi S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Impresa Percassi S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021, 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.

#### Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sui paragrafi "Criteri di valutazione applicati", "Immobilizzazioni" e "Patrimonio netto" della nota integrativa, nei quali gli Amministratori evidenziano di aver proceduto alla sospensione degli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali e materiali, così come disciplinato dalla Legge n. 15 del 25 febbraio 2022 (c.d. Decreto Milleproroghe), che ha esteso anche per l'esercizio 2021 la facoltà prevista dall'art. 60 del Decreto-Legge n. 104/2020 ("Decreto Agosto") convertito in legge il 13 ottobre 2020, n. 126.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

#### 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 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.

Bari, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino, Verona,

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

---

### **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

---

##### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori di Impresa Percassi S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2021, 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 di Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Milano, 27 aprile 2022

BDO Italia S.p.A.

Paolo Beretta  
Socio

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

Ai soci della Società Impresa Percassi S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Impresa Percassi S.p.A. al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 1.285.412 ed un patrimonio netto di € 25.939.730.

Con lettere del 12 aprile 2022 i soci hanno rinunciato al termine di cui all'art. 2429 Codice Civile.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti BDO Italia S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 27 aprile 2022 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione. La stessa relazione richiama l'attenzione degli utilizzatori del bilancio sulla sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, così come disciplinato dall'articolo 60, comma 7-bis, del decreto legge n. 104/2020, senza che tale richiamo di informativa comporti rilievi rispetto a tale aspetto.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "Norme di

4

comportamento del collegio sindacale di società non quotate” consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all’incaricato della revisione legale.

Ciò premesso, qui di seguito, Vi riferiamo in merito all’attività di vigilanza prevista dalla legge e formuliamo le nostre osservazioni e le nostre proposte in ordine al bilancio di Impresa Percassi S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2021 e alla sua approvazione.

### **1. Attività di vigilanza ai sensi dell’art. 2403 e ss. c.c.**

Nel corso dell’esercizio 2021:

- abbiamo vigilato sull’osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sull’attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare;
- non abbiamo avuto indicazioni, dal Consiglio di Amministrazione e dalla società di revisione, di operazioni atipiche e/o inusuali. Le operazioni con parti correlate, rappresentate da operazioni infragruppo di natura commerciale e finanziaria, rientrano nella normale attività di gestione e sono concluse a condizioni di mercato;
- la società di revisione BDO Italia S.p.A. con la quale, ai fini del reciproco scambio di dati ed informazioni rilevanti, abbiamo avuto periodici incontri, ci ha informato che nel corso della sua attività di riscontro e di verifica dei dati per il bilancio di esercizio nonché delle verifiche trimestrali, non è venuta a conoscenza di atti o fatti ritenuti censurabili o degni di segnalazione;
- abbiamo preso visione delle relazioni dell’organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

A

- abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- 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, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non abbiamo ricevuto denunce ex art. 2408 del Codice Civile, né sono stati presentati esposti;
- non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.L. n. 118/2021;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge, ad eccezione dell'approvazione della delibera di cooptazione dell'amministratore Sergio Rubini in data 20 luglio 2021.

Possiamo quindi, ragionevolmente concludere che dall'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **2. Osservazioni e proposte in ordine al bilancio**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2021, 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".

AP

Gli azionisti hanno rinunciato espressamente ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione, sollevandoci da qualsiasi contestazione.

Abbiamo quindi esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.;
- gli Amministratori nella nota integrativa hanno evidenziato la sussistenza del presupposto della continuità aziendale e nella relazione sulla gestione hanno fornito ampia informativa in relazione alla situazione economica finanziaria attuale legata all'emergenza epidemiologica COVID – 19 e al conflitto in Ucraina; in ogni caso, sulla base delle evidenze attualmente disponibili, non si ravvisano elementi di segno contrario rispetto al permanere della sussistenza di presupposti di *going concern*;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio d'esercizio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- la nota integrativa contiene tutte le informazioni pertinenti ad illustrare le motivazioni alla base della scelta di sospendere, anche per l'esercizio 2021, gli ammortamenti ed è stata tenuta in debita considerazione la prescrizione relativa alla costituzione della riserva indisponibile di cui all'art. 60, comma 7-ter della L. n. 126/2020;
- ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, n. 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per un valore netto contabile di euro 32.323;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento per un valore netto contabile di euro 8.400.000, che è stato sottoposto dal management ad impairment test per verificarne la tenuta di valore.

AP

### 3. Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

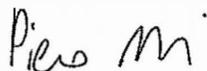
Bergamo, 27 aprile 2022

Il Collegio Sindacale

Angelo Galizzi



Piero Albani



Massimiliano Tiraboschi

