

FASCICOLO BILANCI

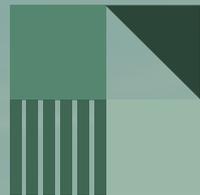


INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	PAG. 3
SCHEMI DEL BILANCIO CIVILISTICO AL 31.12.2022	PAG. 34
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CIVILISTICO AL 31.12.2022	PAG. 42
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AL BILANCIO CIVILISTICO	PAG. 80
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CIVILISTICO	PAG. 83



IMPRESA
PERCASSI



**RELAZIONE DEL CONSIGLIO
DI AMMINISTRAZIONE
SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO
2022**



IMPRESA
PERCASSI

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di

COSTIM

Spettabili azionisti,

il bilancio per l'esercizio chiuso al 31.12.2022 che presentiamo al Vostro esame per l'approvazione chiude con un utile netto civilistico di 469.784 € dopo avere stanziato ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per complessivi 3.952.219 € ed imposte sul reddito per 992.161 €.

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

PREMESSA

“Innovare Crescere Costruire” questi i valori cardini fondanti di Impresa Percassi, con una solida storia imprenditoriale di 60 anni, è uno dei principali general contractor italiani nel settore dell'edilizia civile: dal residenziale al terziario direzionale ricettivo, dal commerciale all'industriale fino a grandi progetti di rigenerazione e riqualificazione.

Guidata dall'Amministratore Delegato Giorgio Cucchi e dal Presidente Jacopo Palermo la Società fa parte del Gruppo COSTIM, da cui è controllata all'80%.

Managerializzazione dell'organizzazione, industrializzazione del processo costruttivo e digital transformation sono le chiavi di volta per il posizionamento come general contractor.

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

Al fine di perseguire gli obiettivi di sviluppo sui mercati esteri continentali di lingua francofona, nel 2019 è stata aperta la *subsidiary* francese Bâtiment SAS con sede a Parigi, e, come rafforzamento della presenza, nell'anno 2022 è stata costituita una Branch con sede a Parigi in affiancamento alla *subsidiary*.

Considerata la presenza nel bilancio di Impresa Percassi delle commesse francesi di maggior rilievo, ed essendo la Società soggetta al controllo di COSTIM che redige un proprio bilancio consolidato, la Società ha usufruito dell'esenzione della redazione

del bilancio consolidato prevista dall'art. 27 c. 3 del D.Lgs n. 127/1991.

Nel corso del 2022 la Società ha operato prevalentemente sul territorio nazionale attraverso 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, in via residuale, all'estero con realizzazioni in Francia (principalmente nell'area dell'Ile-de-France e della Provenza).

Si riporta qui di seguito un'esposizione della suddivisione dei ricavi del 2022 in Italia (che rappresenta oltre il 95% del fatturato).



0

250.000



IMPRESA PERCASSI

PROFILO DELLA SOCIETÀ

SCENARIO MACROECONOMICO DI SETTORE – ITALIA

Nel corso del 2022 l'economia mondiale ha registrato un netto rallentamento causato dagli elevati livelli di inflazione, in parte eredità di due anni di pandemia e dalle conseguenti restrizioni introdotte per arginarne la diffusione ed in parte legate al conflitto Russia-Ucraina che ha determinato delle strozzature nelle catene di fornitura. Dal secondo semestre del 2022 è, infatti, esploso con forza il problema dell'inflazione; la reazione delle Banche Centrali, prima quella statunitense e poi quella europea, si è orientata su un brusco rialzo dei tassi di interesse nel corso del secondo semestre 2022 e nei primi mesi 2023 con conseguente aumento del costo dell'indebitamento.

In tale contesto economico mondiale, l'economia italiana, nella prima metà dell'anno appena concluso, ha continuato a espandersi a un ritmo di crescita del +5,5% rispetto al primo semestre del 2021. La vivace crescita del primo semestre è stata seguita da una stabilizzazione nel secondo semestre. Nel 2022, infatti, il PIL italiano ai prezzi di mercato è stato pari a 1.909.154 €m correnti, con un aumento del 6,8% rispetto all'anno precedente, mentre la crescita si è fermata al 3,7% in volume. A trascinare la crescita è stata soprattutto la domanda nazionale al netto delle scorte, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi negativi. Dal lato dell'offerta di beni e servizi il valore aggiunto ha segnato crescite nelle costruzioni e in molti comparti del terziario, mentre ha subito una contrazione nell'agricoltura. La crescita dell'attività produttiva si è accompagnata a una espansione dell'input di lavoro e dei redditi.

Le prospettive economiche appaiono, tuttavia, ora meno favorevoli, complice un contesto internazionale in marcato rallentamento.

I segnali di una possibile inversione del ciclo economico sono riconducibili alla crescita incontrollata dei prezzi dell'energia, al repentino rialzo dei tassi di interesse e al protrarsi della guerra in Ucraina.

Sono tutte criticità che rischiano di compromettere seriamente il sentiero di crescita dell'economia italiana intrapreso negli ultimi due anni. 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.

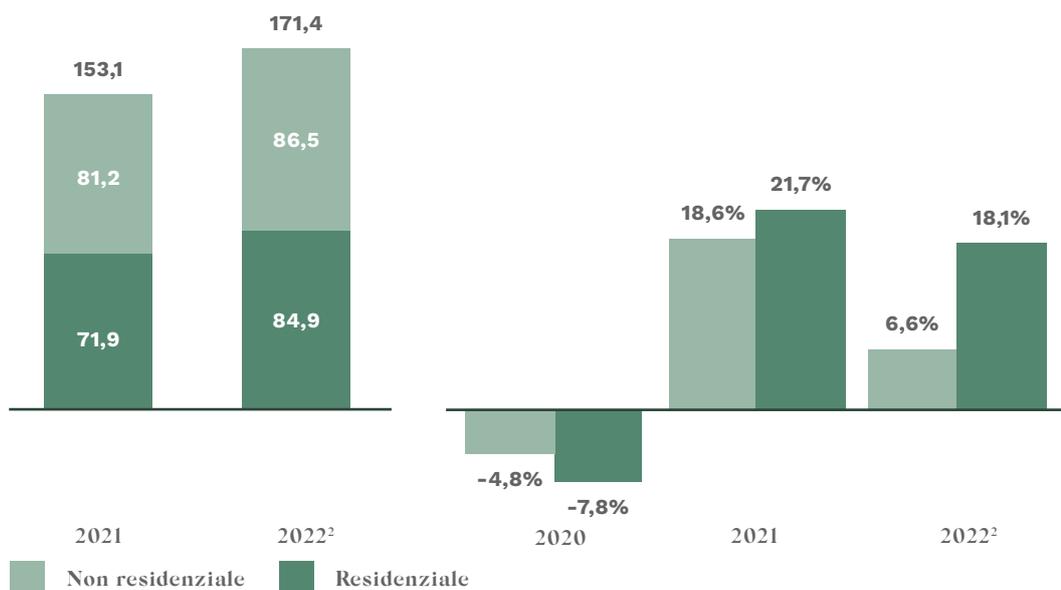
All'interno di questo contesto, appare cruciale l'evoluzione degli investimenti in costruzioni, che sono stati il principale motore di crescita dell'economia italiana negli ultimi due anni. Infatti, circa un terzo della crescita del PIL nei periodi considerati è attribuibile all'edilizia. Questa dinamica ha rappresentato una peculiarità tutta italiana, discostandosi in maniera marcata da quanto accaduto nei principali paesi europei. Se in Italia, nel 2021, il contributo del settore delle costruzioni alla formazione del PIL è stato pari al 27% della crescita registrata (+6,8%) e in Francia del 24% dell'aumento del PIL (+6,8%). Al contrario, in Germania il PIL (+2,6%) non ha avuto alcun sostegno dalle costruzioni, mentre in Spagna il contributo degli investimenti in costruzioni è stato addirittura negativo sul PIL.

In questo contesto, il settore delle costruzioni conferma il percorso di crescita intrapreso ad inizio del 2021, dopo la battuta d'arresto registrata nell'anno della pandemia. La stima dell'Ance per il 2022 è di un significativo incremento del +12,1% in termini reali, derivante da aumenti generalizzati in tutti i comparti.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI¹

Investimenti 2021 - 2022 (€b)

Variazione % in quantità



1) Al netto dei costi per il trasferimento di proprietà; 2) Stime Ance
Fonte: Ance

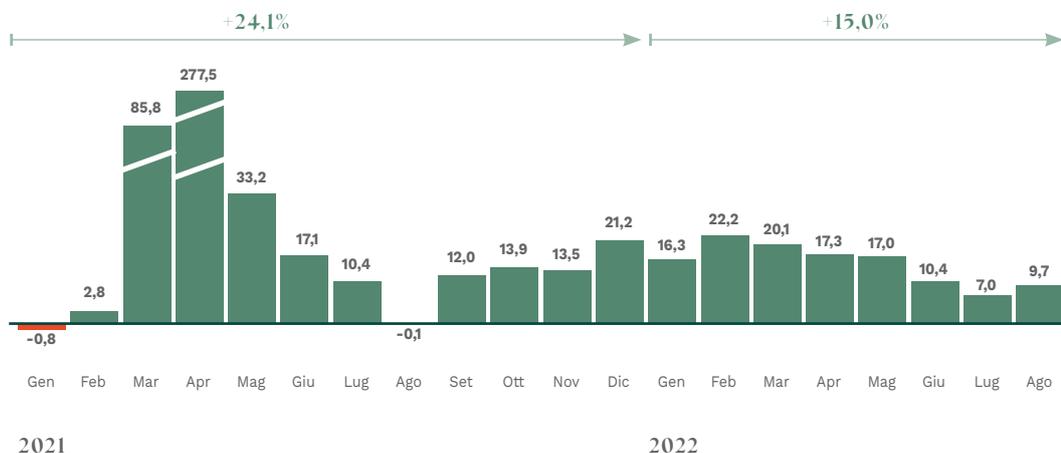
La previsione dell'Ance per il 2023 è di una riduzione del -5,7% degli investimenti in costruzioni.

Un risultato, che, pur confermando livelli di investimento particolarmente elevati, risentirà del mancato apporto espansivo della manutenzione straordinaria, a seguito del venir meno degli investimenti legati al Superbonus su edifici unifamiliari, che comporterà una flessione del -24%. Si ricorda, infatti, che questo segmento di mercato ha rappresentato, nel 2021 e nel 2022, il 40% degli investimenti realizzati con l'agevolazione fiscale.

La previsione considera, viceversa, un'importante crescita negli investimenti in opere pubbliche (+25%), legati all'avvio della fase produttiva degli interventi previsti dal PNRR.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni ad agosto 2022 registra un ulteriore aumento tendenziale del +9,7%, in accelerazione rispetto al mese precedente (+7% nel confronto con luglio 2021). Con il dato di agosto, il risultato di crescita per il 2022 si rafforza ulteriormente, segnando un aumento tendenziale, nel complesso dei primi otto mesi, del +15%.

Variazione % produzione settore Costruzioni vs anno precedente



Fonte: elaborazione Ance su dati Istat

Parallelamente all'indice di produzione, anche i conti economici trimestrali elaborati dall'Istat indicano per gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà) un marcato aumento tendenziale del +16,3% nei primi 6 mesi del 2022, mutuato da importanti incrementi nel primo trimestre (+17,6% rispetto ai primi tre mesi del 2021) e nel secondo (+15,5%).

Positivi anche i dati sui permessi di costruire riferiti al primo semestre 2022 a conferma di una tendenza positiva ormai in atto da diversi anni e solo parzialmente interrotta dal risultato negativo del 2020. In particolare, per il comparto residenziale, nel periodo considerato, si registra una crescita del 12,8% per le nuove abitazioni concesse, mentre per il non residenziale l'aumento risulta pari al +10,3%.

La ripresa dei livelli produttivi nel settore ha positivamente influenzato anche i livelli di occupazione. Nei primi sette mesi del 2022, secondo il monitoraggio della Cncc, su 113 casse edili/edilcasse, il numero di ore lavorate è cresciuto del 22,2% rispetto allo stesso periodo del 2021, mentre i lavoratori iscritti sono aumentati del 17,1% nello stesso periodo.

Il miglioramento nel mercato del lavoro è confermato anche dai dati Istat sulle forze di lavoro. Dopo il robusto aumento già rilevato nel 2021 (+7,7% di occupati su base annua), le costruzioni, nei primi 6 mesi dell'anno in corso, registrano un'ulteriore crescita tendenziale del 10,2%, il risultato migliore tra tutti i settori di attività economica (per l'intero sistema economico nazionale l'aumento di lavoratori si ferma al +3,6%).

Il consistente aumento dei livelli produttivi stimato dall'Ance per gli investimenti in costruzioni (+12,1% rispetto al 2021) è generalizzato a tutti i comparti e risulta trainato, in particolare dalla manutenzione straordinaria abitativa.

Relativamente alla nuova edilizia residenziale, la stima Ance è di un aumento del 4,5% in termini reali, collegata all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto dal 2016.

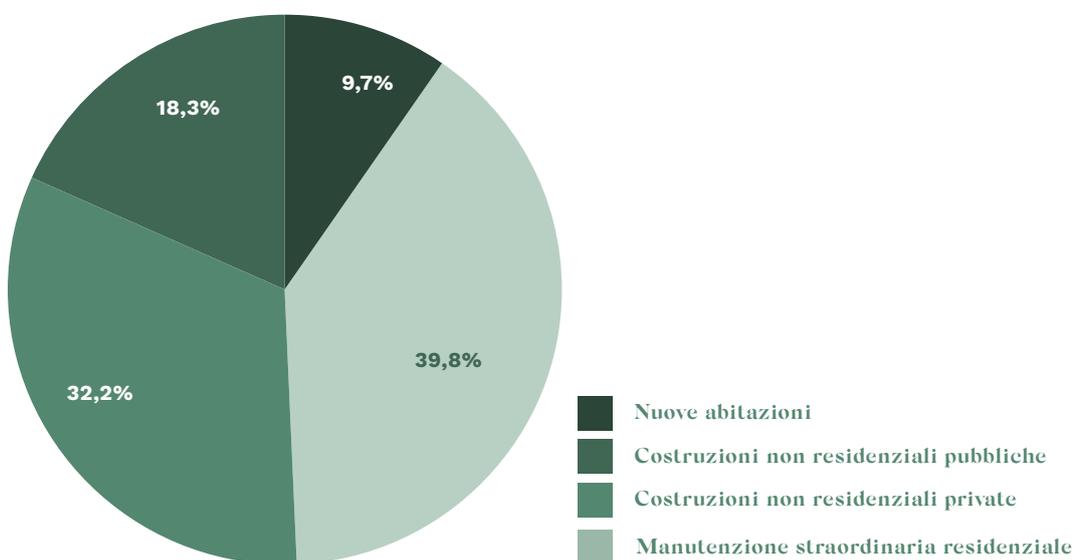
Per gli investimenti in recupero abitativo, giunti a rappresentare ormai il 40% del totale settoriale, si registra un segno particolarmente positivo (+22%) dopo gli eccezionali livelli già registrati nel 2021 (+25% su base annua).



La dinamica registrata nel biennio 2021-2022, è facilmente spiegata dalle possibilità offerte dagli incentivi per la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio abitativo: il Superbonus 110% e la possibilità di cedere i crediti maturati estesa anche agli altri bonus “ordinari”. Con riferimento al Superbonus, ad esempio, secondo gli ultimi dati del monitoraggio Enea – MISE – MITE, al 30 settembre 2022 gli interventi legati all’efficientamento energetico sostenuti dal Superbonus 110% sono 307.191, per un ammontare corrispondente di 51 mld (38,8 mld di essi, ovvero il 76%, si riferiscono a lavori già realizzati).

Tali incentivi, come dettagliato in seguito, hanno supportato ulteriormente il fenomeno inflattivo nel settore determinando un ulteriore aumento nel costo delle materie prime e della manodopera. Sebbene la nostra Società non abbia beneficiato in termini di aumenti di volume delle opportunità legate al Superbonus, ha sicuramente risentito delle ripercussioni che tale incentivo ha avuto sui prezzi e sulla scarsità della manodopera con conseguente aumento del costo delle materie prime e allungamento delle tempistiche di realizzo delle commesse.

Investimenti in costruzioni¹ per comparto (2022)



^{1) Al netto dei costi per il trasferimento di proprietà}
Fonte: Ance

All’inizio del 2023 il contesto internazionale rimane incerto, con alcuni aspetti positivi (crisi energetica europea meno incisiva) e altri negativi (stretta monetaria e inflazione).

In Italia si stima che la produzione edilizia subirà un leggero calo dello 0,5% nel primo trimestre del 2023, per poi tornare a registrare una crescita positiva nel resto dell’anno. Il settore residenziale dovrebbe registrare un calo del 3,3% nel corso del 2023. L’aumento dei tassi di interesse, che si trasmette ai tassi dei mutui, e l’aumento dell’inflazione, che pesa sui redditi disponibili delle famiglie, limiteranno la domanda di nuove abitazioni.

L’edilizia non residenziale e l’ingegneria civile dovrebbero crescere, la prima con un notevole rallentamento rispetto al solido 2022 e la seconda con una ripresa della crescita dopo un 2022 negativo. Nel 2023 le persistenti difficoltà della filiera rappresentano un rischio al ribasso per questa previsione.

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.

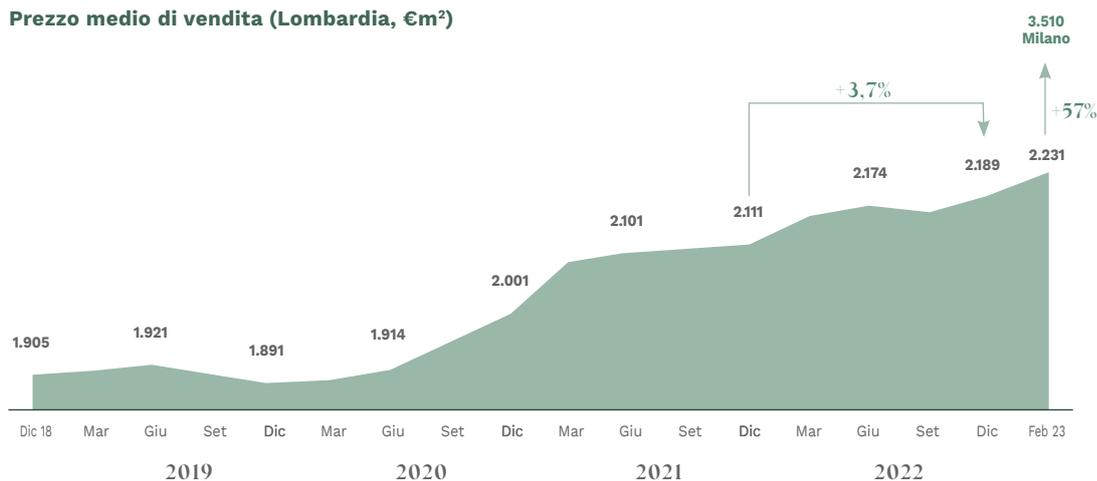
Negli ultimi anni il mercato immobiliare sull'area di Milano è stato principalmente trainato da investimenti esteri e da progetti di sviluppo da parte di investitori istituzionali.

I nuovi progetti di sviluppo residenziale in corso a Milano hanno come obiettivo quello di valorizzare le potenzialità della città, focalizzandosi su tecnologia e sostenibilità e puntando a trasformare la città di Milano in smart city ovvero non solo luogo dell'abitare e del lavorare, ma anche luogo della comunicazione, dove l'elemento architettonico si fonde con quello tecnologico e comunicativo.

Con appartamenti nuovi e nuove costruzioni nel 2022 a Milano, il mercato si è manifestato dinamico 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. Si consolida la riqualificazione delle periferie e anche la crescita della provincia, che finalmente trae vantaggio dall'energia della città.

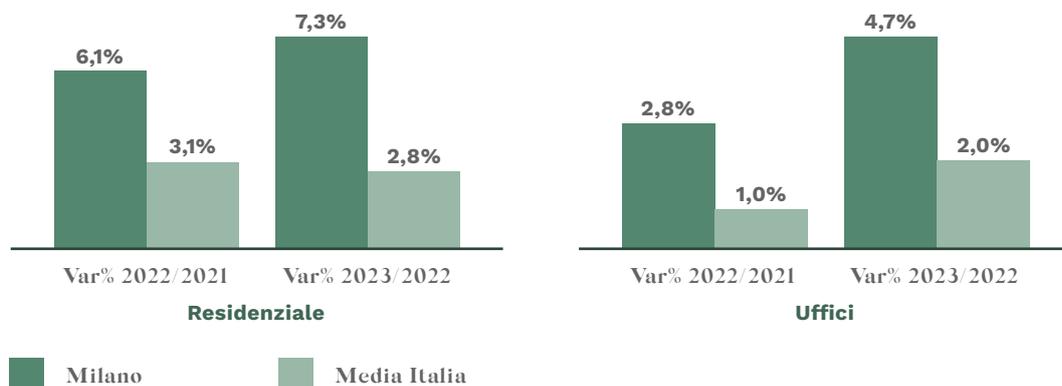
Nel 2022 i prezzi di vendita dell'immobiliare in Lombardia sono cresciuti mediamente del 3,7% rispetto all'anno precedente. Nel capoluogo lombardo i prezzi di vendita a febbraio 2023 risultano del 57% più alti rispetto alla media lombarda.

Prezzo medio di vendita (Lombardia, €/m²)



Anche nel 2022 la variazione dei prezzi nel settore residenziale e uffici vede il capoluogo lombardo trainare il resto d'Italia.

Variazione % dei prezzi medi nominali del settore residenziale e uffici



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 e 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.

A trainare il mercato di Milano nel prossimo decennio ci saranno le ripercussioni positive legate alle **Olimpiadi** invernali Milano-Cortina 2026. È la seconda volta nell'arco di un solo decennio che il capoluogo accoglie la sede della manifestazione di un grande evento (nel 2015 era stata la volta di Expo).

Tra gli interventi previsti nella città di Milano per l'appuntamento dei Giochi Olimpici, i siti che prevedono una rigenerazione urbana di interi comparti territoriali caratterizzati da edificazione ex-novo sono il Villaggio Olimpico allo scalo di Porta Romana e il Palatalia a Santa Giulia, entrambi ubicati nel settore meridionale di Milano.

L'arena polifunzionale Palatalia-Santa Giulia è una struttura da sedicimila spettatori che sarà realizzata da investitori privati all'interno del più ampio progetto di riqualificazione dell'area "ex Montecity-Rogoredo" (Santa Giulia), ambito urbano a elevata accessibilità privata (raccordo autostradale A1) e pubblica (metropolitana e stazione ferroviaria AV di Rogoredo). L'altro grande intervento, posizionato nell'area sud della città, è il Villaggio Olimpico che verrà realizzato sui 18,7 ettari dello Scalo di Porta Romana e sviluppato da investitori privati all'interno dell'Accordo di Programma riguardante la riqualificazione dei sette scali ferroviari dismessi di Milano e in un più ampio ambito di rigenerazione urbana finanziato dal programma europeo "Horizon 2020".

Nel settore immobiliare le ricadute immediatamente rilevabili possono essere individuate nella crescita dei valori immobiliari, soprattutto nel settore residenziale, sostenuti e accelerati dal successo dell'iniziativa.



SCENARIO MACROECONOMICO DI SETTORE - FRANCIA

L'attività economica francese è rallentata nel quarto trimestre del 2022 (+0,1% dopo il +0,2% del terzo trimestre). Lo shock sui costi del gas e dell'elettricità per le imprese si è tradotto in un rallentamento piuttosto che in un calo vero e proprio, nonostante la forte diminuzione dei consumi. In particolare, la produzione industriale ha resistito meglio del previsto alla fine dell'anno.

In totale, il PIL annuale è aumentato del 2,6% tra il 2021 e il 2022.

Nel 2022 questo aumento è principalmente il risultato del riavvio dell'attività a partire da metà del 2021, con il rientro della crisi sanitaria. Su base trimestrale il PIL è cresciuto a un ritmo lento nel 2022 (a una media di +0,15% per trimestre), in un contesto internazionale caratterizzato dall'accumulo di shock derivante dalla gestione complessa della pandemia di Covid-19 in Cina e dalla guerra in Ucraina e dal livello molto elevato dell'inflazione.

Nel corso del 2022, l'inflazione si è estesa a un gran numero di beni e servizi. L'insieme delle tensioni sulle condizioni di produzione si è infatti progressivamente trasferito sui prezzi al consumo.

In particolare, mentre la variazione annua dell'indice generale dei prezzi si è attestata intorno al 6% dalla metà del 2022, a gennaio 2023 i prodotti alimentari sono aumentati del 13% su base annua.

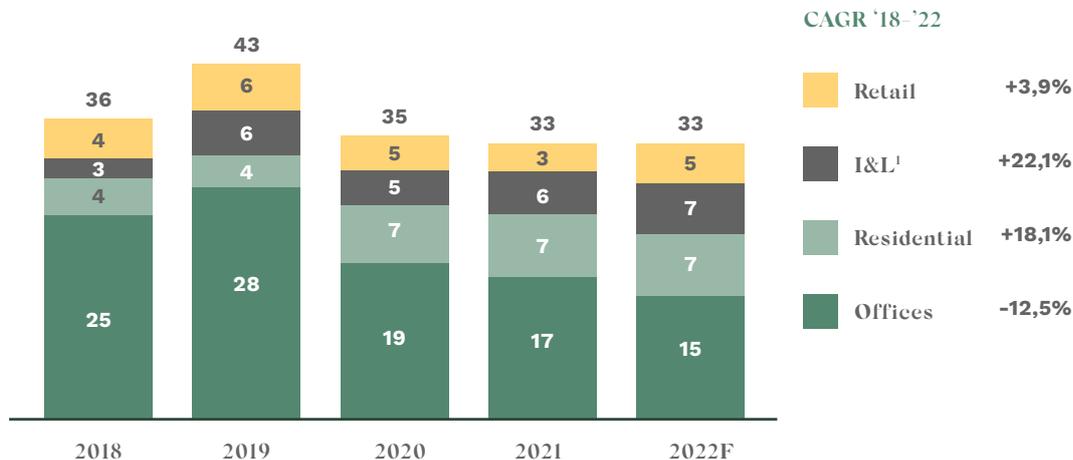
È attesa una riduzione dell'inflazione verso la metà del 2023. In Francia, le statistiche sulle imprese suggeriscono che la situazione economica è al contempo incerta e relativamente solida, anche se la fiducia da parte delle famiglie rimane in calo. Si prevede che la crescita rimanga leggermente positiva (+0,2%) nel secondo trimestre del 2023 portando la previsione di metà anno a circa +0,6%.

Gli investimenti in real estate in Francia risultano stabili negli ultimi esercizi.

I trend di crescita degli investimenti in Real Estate sono il risultato dell'impatto della pandemia Covid-19:

- decrescita degli investimenti negli uffici a causa della penetrazione dello smart working;
- aumento degli investimenti residenziali con spostamento del baricentro dal centro città verso le zone periferiche;
- crescita degli investimenti in asset industriali e logistici grazie alla ripresa economica e lo sviluppo degli acquisti omnichannel;
- investimenti nel settore retail stabili a causa dell'impatto sulle modalità di acquisto della pandemia (incremento utilizzo e-commerce).

Investimenti in real estate in Francia (€b)



I) I&L = Industrial and Logistics
Fonte: CBRE

A livello nazionale Ile-de-France, Costa Azzurra e Corsica sono le regioni con quotazioni immobiliari maggiori.

Secondo l'analisi PESTEL (Political, Economical, Social, Technological, Environmental, Legal) il settore in Francia sarà impattato da quattro macro-trend principali nel breve/medio termine:

- maggior Focus da parte di investitori, policy maker e clienti finali sulle tematiche ESG;
- ripresa economica post Covid-19 con un piano Francia 2030 che prevede 2€b di supporti statali per investimenti industriali;
- bassa disoccupazione e mobilitazioni sociali;
- digitalizzazione e crescita nell'utilizzo del BIM.



FATTORI ESOGENI ED IMPATTI SULLA FILIERA PRODUTTIVA

Nel corso del primo semestre 2022, l'insorgere del conflitto tra Russia e Ucraina ha contribuito ad appesantire il contesto macroeconomico in cui opera la Società e la sua supply chain, acuendo l'effetto inflazionistico di materie prime già avviato dalla ripresa della domanda in seguito alla pandemia da Covid-19.

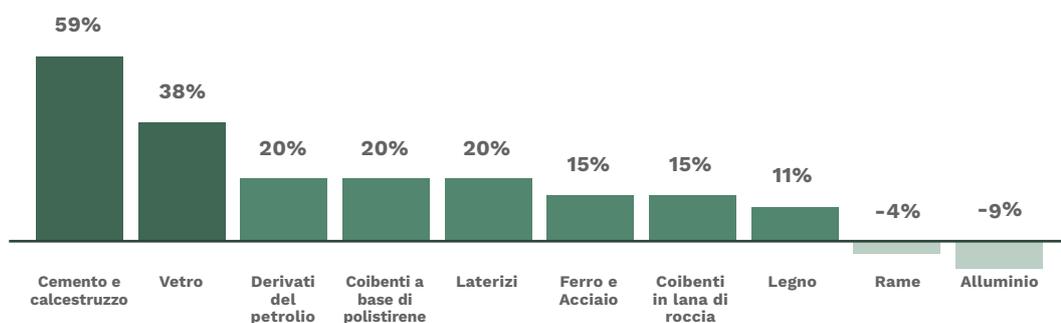
Sia la Federazione Russa che l'Ucraina sono due tra i maggiori esportatori di materie prime e fonti energetiche verso UE (circa il 40% di gas naturale consumato in Europa proviene dalla Russia).

L'Ucraina esporta materie prime quali ferro, acciaio e prodotti minerari, mentre la Federazione Russa basa la quasi totalità del suo export sull'energia (circa il 54%) essendo il secondo esportatore mondiale di gas, petrolio e carbone e su materie prime, ed è tra i primi esportatori di rame, acciaio, nickel, legname e terre rare. La risposta dell'UE alla guerra causata dalla Russia è stata una serie di pesanti sanzioni che hanno ridotto gli scambi commerciali tra l'Unione Europea e la Russia.

Questo, oltre ad aver mostrato la vulnerabilità della catena di approvvigionamento europea (risultato di dipendenza bilaterali, concentrazione di produzione in pochi paesi e asimmetrie di mercato), ha causato un forte stress dei mercati dovuto alla riduzione della disponibilità di materie prime e fonti energetiche. Il risultato della stretta dell'UE ai rapporti commerciali con la Russia ha causato un ulteriore incremento del prezzo di energia e materie prime (in particolare, dei metalli). Questo, oltre che rendere instabili e difficilmente poco prevedibili gli equilibri economici futuri, ha ripercussioni anche sul mondo dell'edilizia e delle costruzioni con un impatto significativo già a partire dal secondo semestre del 2022 su fornitura e costo dei materiali edili.

All'incremento dei costi emergente dal conflitto in corso deve aggiungersi il picco di domanda generato nel settore costruzioni dagli incentivi nazionali (e.g. Superbonus 110%) e dai piani di ripresa stabiliti a livello sovranazionale (e.g. PNRR) che hanno agito da volano rispetto alla domanda per manodopera e materiali nel settore delle costruzioni accentuando sia l'incremento dei prezzi che la carenza generalizzata di macchinari, materiali e manodopera.

Caro materiali - Variazione % di prezzo dicembre 2021 - dicembre 2022



Fonte: Construction Cost report 2022

In particolare, già a partire dal primo semestre del 2021, si è registrato un aumento dei prezzi dei principali materiali da costruzione continuato nel corso del 2022. Il rapporto Construction Cost Report 2022 evidenzia come i maggiori incrementi si sono verificati nelle materie prime quali calcestruzzo, cemento e vetro.

Il costo del cemento, a seguito di un andamento relativamente stabile nel corso del 2021, ha visto una forte impennata a partire dall'inizio del 2022. Questo aumento è legato da un lato all'incremento del costo del petcoke, il combustibile utilizzato nel settore, più che triplicato rispetto a inizio 2020. Inoltre, la produzione di calcestruzzo comporta significative emissioni di CO₂;

il prezzo dei diritti di emissione di CO₂ è cresciuto in pochi mesi di quasi due terzi.

Anche il prezzo del vetro è aumentato di circa il 38% nell'anno 2022. Dalla ripresa del mercato successiva al periodo di lockdown da Covid-19, la crescita del costo del vetro non si è mai arrestata continuando a salire con un trend costante. Ciò è dovuto principalmente all'aumento del costo dell'energia, infatti produzione e lavorazioni del vetro come la tempratura sono attività fortemente energivore. Oltre a quest'ultima, anche la carenza di alcune materie prime dovuta alla guerra in Ucraina contribuisce all'aumento del prezzo; è il caso della soda, uno dei componenti base del vetro proveniente in larga misura da Russia e Donbass, il cui prezzo nell'ultimo anno è raddoppiato.

Nell'autunno 2022 si è registrata una temporanea diminuzione del costo del vetro, probabilmente riconducibile alla contingenza che vede un decremento del prezzo del gas dovuto al calo della domanda per via delle riserve accumulate in estate.

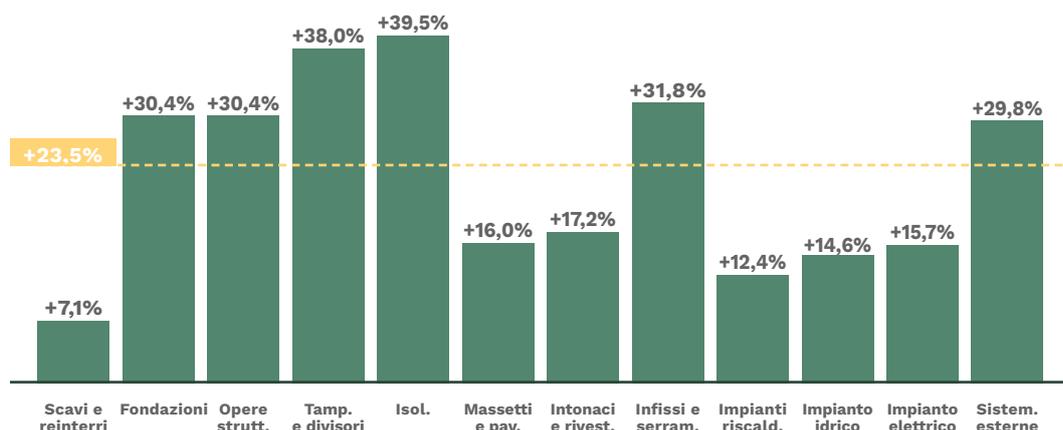
L'intera filiera produttiva e logistica, già in una situazione di grande affanno per i motivi sopra descritti, è stata anche colpita dalla grave carenza di manodopera e, in generale, di risorse umane, la cui disponibilità si è andata ulteriormente a ridurre nel corso del

2022 anche per il protrarsi 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. Le statistiche ufficiali riportano una crescita media del costo orario del personale di cantiere di circa il 5%, negli ultimi 2 anni, pari a una crescita del 60% superiore rispetto a quella rilevata nel biennio precedente.

Come per la manodopera, il picco di domanda ha causato, anche per i principali macchinari e attrezzature utilizzati nel settore, un sensibile aumento dei costi di fornitura e una diffusa difficoltà di reperibilità.

Ne sono esempio ponteggi, per i quali, già a partire dalla fine del 2021, è quadruplicato il prezzo nel giro di pochi mesi.

Variazione prezzi delle opere compiute - (% var. 2022-2019, Italia)



Fonte: CRESME

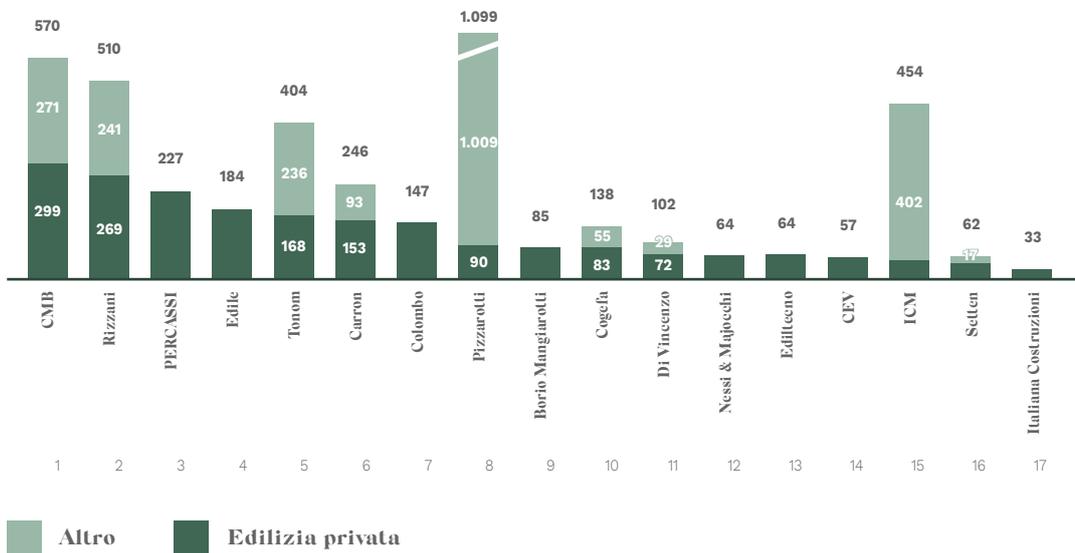
Come risultato dei fattori precedentemente discussi, CRESME ha stimato un aumento medio dei prezzi per le opere compiute del 23,5% su un edificio residenziale, con picchi del 39,5% per gli isolamenti e del 38% per tamponamenti e divisorii.

POSIZIONAMENTO STRATEGICO DI IMPRESA PERCASSI

Impresa Percassi è protagonista di una significativa evoluzione che l'ha condotta, attraverso un processo di industrializzazione, managerializzazione e digitalizzazione, ad una costante crescita di fatturato e ad una continua evoluzione verso un modello operativo ancor più 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 55 imprese italiane operanti nell'edilizia privata. Con riferimento al medesimo cluster che costituisce il benchmark significativo, da un'analisi comparativa dei principali competitor, **nel 2021** la società si è posizionata al 9 posto tra gli operatori nazionali e **al 3 posto tra gli operatori con attività prevalente nel segmento dell'edilizia privata.**

Impresa Percassi e top competitor¹ - Valore della produzione (€m; 2021)

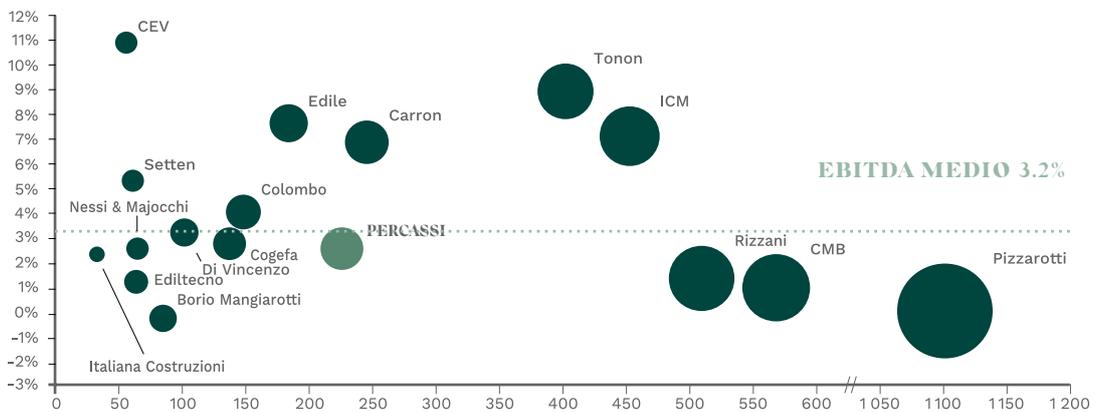


¹ Per omogeneità dell'analisi si sono utilizzati dati riclassificati dal data provider
Fonte: Guamari; Bureau Van Dijk-Orbis

L'EBITDA margin della Società si è attestato nel 2021 a 2,5% di poco al di sotto della media di riferimento.

IMPRESA PERCASSI E TOP COMPETITOR¹ - EBITDA E VALORE DELLA PRODUZIONE (€M,%; 2021)

EBITDA margin



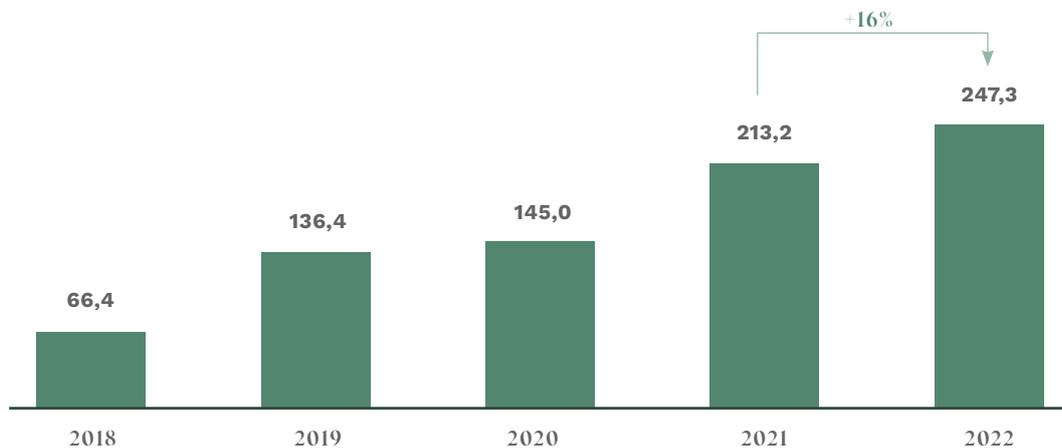
¹ Per omogeneità dell'analisi si sono utilizzati dati riclassificati dal data provider
Fonte: Guamari; Bureau Van Dijk-Orbis

EBITDA MEDIO 3.2%

Nel corso dell'**esercizio 2022** 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 247,3 €m**, nonostante le conseguenze indirette connesse al difficile contesto macroeconomico e allo scoppio del conflitto Russia-Ucraina.

Valore della produzione caratteristica (€m; 2018-2022)



Nell'ambito del Piano Pluriennale 2023-2027, approvato dalla Società nel mese di novembre 2022, 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. Tra gli obiettivi di piano vi è la trasformazione da General contractor a EPC Contractor e l'ulteriore digitalizzazione dei propri processi e attività, fino ad eventualmente includere servizi digitali in affiancamento all'offerta tradizionale (e.g. Digital Twin).

Dal 2023 inizia la fase di consolidamento di Impresa Percassi la quale punta all'ottimizzazione delle marginalità delle commesse, alla razionalizzazione della struttura e dei relativi costi e all'efficientamento degli acquisti. La sfida di Impresa Percassi nei prossimi anni è quella di posizionarsi come EPC contractor integrato da un lato internalizzando parte delle attività a valore aggiunto nell'ottica di integrazione a valle e dall'altro presidiando in maniera più significativa gli acquisti nell'ottica di perseguire economie di scala.

Insieme all'evoluzione del proprio modello, Impresa Percassi ha l'obiettivo di sviluppare un portafoglio di servizi digitali integrati nella propria offerta riuscendo a mantenere un *touchpoint* con il cliente anche dopo la consegna dell'immobile.

Prosegue 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 2022, 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 720 €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 2023-2024. 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:

- avanzamento delle opere relative alla 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.;
- completamento 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;
- avanzamento dei lavori per la riqualifica dell'area ex-Sabiem a Bologna e realizzazione, su un'area di 32.000 mq, della nuova sede della congregazione dei Testimoni di Geova, composta da un edificio direzionale di nove piani, tre edifici residenziali e aree pubbliche;
- completamento 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;
- finalizzazione della 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).



Render Chorus Life - Bergamo

in corso di realizzazione (committente Chorus Life S.p.A.)



Render Campus Biomedico - Roma,
in conclusione (committente Campus Bio-Medico S.p.A.)



Render studentato Collegiate - Milano,
in conclusione (committente Castello SGR S.p.A.)



Hotel Cordusio - Milano
in conclusione (committente Generali S.p.A.)



Render alloggi "Villaggio della Pace" - Vicenza
in corso di realizzazione (committente MVL Group)



Bassi Business Park - Milano
in conclusione (committente Generali Real Estate)



Render Centro di ricerca Cancerologico - Marsiglia
in corso di realizzazione (committente Inserm)

SINTESI SULLA GESTIONE

Si riportano di seguito le tavole di Conto Economico riclassificato secondo il metodo del costo del venduto e di Stato Patrimoniale riclassificato secondo il criterio funzionale, correlate da alcuni indici di bilancio utili per una migliore comprensione dei risultati aziendali.

Conto Economico Civilistico			
(K€)	2021	2022	Variazioni
Valore della produzione	213.247	247.303	34.056
<i>Costo del Venduto</i>	<i>(192.503)</i>	<i>(222.776)</i>	<i>(30.273)</i>
Margine lordo	20.744	24.527	3.783
<i>Margine lordo %</i>	<i>9,7%</i>	<i>9,9%</i>	
Costi indiretti di produzione	(2.731)	(2.658)	73
Costi di struttura	(11.273)	(12.671)	(1.398)
Gestione non caratteristica	283	33	(250)
EBITDA	7.023	9.232	2.208
<i>EBITDA%</i>	<i>3,3%</i>	<i>3,7%</i>	
Tot. ammortamenti	-	(2.242)	(2.242)
Accantonamenti	(1.550)	(1.950)	(400)
EBIT	5.473	5.039	(434)
<i>EBIT%</i>	<i>2,6%</i>	<i>2,0%</i>	
Proventi/Oneri finanziari	(2.655)	(1.930)	725
Proventi/Oneri straordinari	(173)	(1.648)	(1.475)
EBT	2.646	1.462	(1.184)
<i>EBT%</i>	<i>1,2%</i>	<i>0,6%</i>	
Imposte	(1.359)	(992)	367
Utile dell'esercizio	1.286	470	(817)
<i>Utile%</i>	<i>0,6%</i>	<i>0,2%</i>	

L'esercizio 2022 ha consuntivato un **valore della produzione caratteristica**, in linea con quanto previsto a Budget, **pari a 247,3 €m**, incrementando di circa il 16% rispetto all'esercizio precedente, confermando una migliore produttività generalizzata su tutti i cantieri.

Il costo del venduto pari a 222,8 €m porta la marginalità lorda ad un valore del 9,9% pari a 24,6 €m. Il margine lordo, rappresentativo della gestione industriale, migliora rispetto all'esercizio precedente e rispetto a quanto previsto a Budget grazie alle maggiori marginalità delle commesse nonché agli accordi chiusi nell'esercizio per il riconoscimento degli extra-costi riconducibili agli shock negativi macroeconomici non ascrivibili all'alea contrattuale. Nell'esercizio 2022 infatti la Società è riuscita ad ottenere il parziale riconoscimento da parte dei committenti dell'aumento dei costi relativi alle principali materie prime e alle difficoltà di approvvigionamento di materiali e di manodopera.

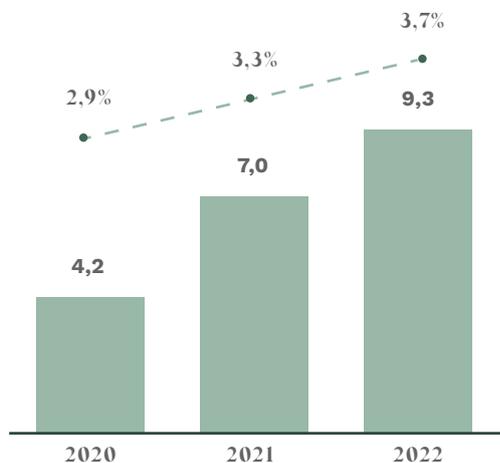
La migliore marginalità operativa e il programma di efficientamento della struttura iniziato nell'ultimo trimestre permettono di chiudere con un EBITDA di 9,2 €m superiore di 0,4 punti percentuali rispetto all'esercizio precedente.

L'EBIT si assesta a 5 €m con una contrazione rispetto all'esercizio precedente dovuta in gran parte all'incidenza degli ammortamenti. Si ricorda come negli esercizi precedenti 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 al fine di mitigare l'onda degli effetti negativi causati, sia direttamente sia indirettamente, dal Covid-19 favorendo in tal modo una rappresentazione dell'andamento economico dell'impresa.

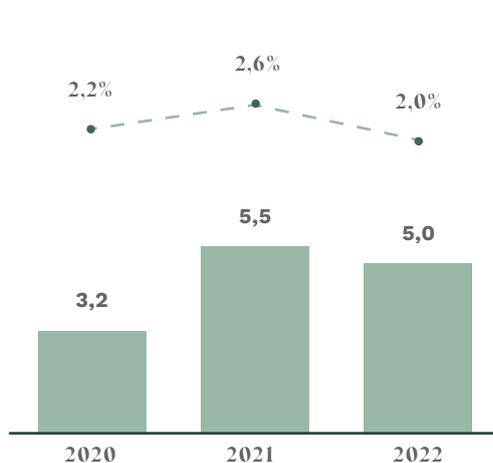
Le migliori marginalità permettono di assorbire l'impatto delle poste straordinarie, legate alla chiusura di alcuni arbitrati, degli accantonamenti prudenzialmente previsti con un risultato ante imposte di 1,5 €m.

Marginalità operativa (€m, % sul VdP; 2020-2022)

EBITDA ed EBITDA Margin



EBIT ed EBIT Margin



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

Stato patrimoniale civilistico

(K€)	2021	2022	Variazioni
Immobilizzazioni materiali	12.763	12.023	(740)
Immobilizzazioni immateriali	11.453	10.449	(1.004)
Immobilizzazioni finanziarie	911	4.430	3.519
Attivo fisso	25.127	26.903	1.776
Rimanenze nette WIP	27.894	26.137	(1.757)
Crediti vs clienti	57.006	73.904	16.898
Ritenute garanzia (clienti)	26.953	31.309	4.356
Debito vs fornitori	(83.564)	(90.012)	(6.448)
Ritenute di garanzia (fornitori)	(13.121)	(18.669)	(5.548)
Circolante commerciale	15.168	22.669	7.501
Rimanenze Patrimonio RE	10.763	10.108	(655)
Altri crediti	3.544	2.949	(595)
Altri debiti	(3.680)	(5.831)	(2.151)
Ratei e risconti	3.615	1.785	(1.830)
Altro circolante	14.241	9010	(5.231)
Fondo rischi	(1.110)	(1.433)	(323)
TFR	(1.742)	(1.536)	206
Totale Fondi	(2.852)	(2.969)	(116)
Capitale investito netto	51.684	55.614	3.930
Equity	24.653	26.580	1.927
Utile	1.286	470	(817)
Patrimonio netto	25.940	27.050	1.110
Bond	7.330	7.469	138
Debito MT	31.689	30.645	(1.044)
Debito BT	11.911	15.995	4.085
Cassa	(25.187)	(25.545)	(358)
PFN	25.744	28.564	2.820
Totale fonti	51.684	55.614	3.930

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 2022 il totale attivo fisso aumenta di 1,7 €m per effetto dell'incremento delle immobilizzazioni finanziarie. Gli investimenti in immobilizzazioni materiali ammontano a 0,2 €m e quelli in immobilizzazioni immateriali a 0,4 €m principalmente riferiti al progetto BIM (come meglio descritto nell'apposita sezione della nota integrativa). Gli investimenti in immobilizzazioni finanziarie riguardano per 1 €m l'incremento della

partecipazione di Percassi Bâtiment e 1,9 €m per la concessione di un finanziamento fruttifero di interessi alla stessa. Circa 0,8 €m sono invece riferiti all'iscrizione del fair value positivo dei derivati in essere.

L'aumento del capitale circolante commerciale netto, pari a circa 7,5 €m, è riconducibile all'aumento del fatturato ed è influenzato dall'aumento dei volumi produttivi registrati negli ultimi mesi dell'anno che hanno aumentato l'esposizione verso i clienti. 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 a essere uno degli elementi distintivi a

sostegno della crescita aziendale.

Con riferimento alle altre voci relative al Capitale Investito Netto si evidenziano le rimanenze Real Estate che afferiscono a quella parte di immobili non strumentali destinati alla vendita. Nel corso del 2022 la Società ha completato la vendita di alcuni asset. Le operazioni di smobilizzo del patrimonio immobiliare proseguiranno nel corso del 2023 senza scostamenti significativi rispetto alle previsioni.

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2022 ammonta a circa 27 €m.

La Posizione Finanziaria Netta riflette nel 2022 un indebitamento netto di 28,6 €m. Il confronto con il pari dato del 2021 (25,7 €m) evidenzia un incremento di 2,8 €m attribuibile alla crescita del volume della produzione e, di

conseguenza, ad un maggiore assorbimento di capitale circolante che ha richiesto un maggiore utilizzo delle linee di breve termine. L'indebitamento finanziario a medio-lungo termine rimane in linea all'anno precedente a seguito dell'operazione di finanziamento avvenuta a fine 2022 di 5 €m che ha ripristinato le quote capitali rimborsate nell'anno. A giugno 2021 è stato emesso un prestito obbligazionario negoziato nel mercato Extramot per un valore complessivo di 7,5 €m. La variazione dell'esercizio è riconducibile esclusivamente alla rilevazione dello stesso con il metodo del costo ammortizzato. La prima rata di rimborso è prevista a marzo 2024.

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

Indici finanziari		
(K€)	2021	2022
PFN/PN	1,0	1,1
PFN/EBITDA	3,7	3,1
EBITDA to Interest Cov	2,6	4,8
EBIT to Interest Cov	2,1	2,6
DSO	144	155
DPO	184	180

Rimane costante nel 2022 il rapporto tra posizione finanziaria netta e mezzi propri.

L'incremento della PFN è tuttavia mitigato da un miglioramento della marginalità. Il rapporto PFN/EBITDA migliora passando dal valore di 3,7 del 2021 al valore di 3,1 del 2022.

L'indice EBITDA Interest Coverage, che rappresenta il grado di copertura degli oneri finanziari, mostra un netto miglioramento grazie all'ottimizzazione della gestione finanziaria nonostante l'aumento del costo del denaro e grazie ad un incremento dei

proventi finanziari nonché al miglioramento della marginalità operativa. Anche l'EBIT Interest Coverage, che risente degli ammortamenti e degli accantonamenti, migliora nel 2022.

Dal punto di vista del ciclo finanziario rispetto all'esercizio precedente si osserva una leggera diminuzione del DPO a fronte di un aumento del DSO che si riflette nel leggero assorbimento di cassa e conseguente aumento del capitale circolante.

Indici di redditività		
	2021	2022
ROE	5,0%	1,7%
ROI	13,6%	16,6%
ROS	2,6%	2,0%
EBITDA/VdP	3,3%	3,7%



Peggiora il ROE (Redditività del capitale proprio) a causa principalmente dell'incidenza degli ammortamenti e delle imposte. La redditività operativa invece migliora come evidenziato dal ROI (Return on Investment) dato dal rapporto tra EBITDA e Capitale Investito. Il ROS diminuisce a causa anch'esso dell'impatto degli ammortamenti.

Dal punto di vista organizzativo la Società ha sostenuto la crescita continuando a investire in risorse e competenze a valore aggiunto al fine di rafforzare la propria *value proposition* verso il mercato. Per la Società, infatti, le persone rappresentano una risorsa essenziale e determinante per il successo del business e della strategia. In linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile l'azienda ha portato avanti il suo impegno investendo nella formazione e crescita continua delle risorse.

Il personale dell'azienda è stato coinvolto nella realizzazione di progetti formativi governati dalla Direzione HR del Gruppo COSTIM. Nello specifico la formazione totale erogata nell'anno 2022 conta un totale di circa 1.100 ore.

La formazione gestita centralmente e realizzata nel corso del 2022 rispondeva a tre principali obiettivi:

- supportare la popolazione manageriale attraverso un percorso di formazione su metodologie e skill che un leader deve possedere per poter gestire con successo il proprio lavoro ma soprattutto quello del proprio team (circa 220 ore di formazione realizzate sulle 21 persone coinvolte);
- supportare un gruppo di popolazione specifica per ruolo nel migliorare il livello di padronanza relativamente ai software applicativi in uso (e.g. Microsoft Excel) che risultano fondamentali per supportare il lavoro quotidiano richiesto dalla propria professionalità (circa 330 ore di formazione realizzate sulle 38 persone coinvolte);
- supportare la popolazione il cui ruolo richiede dialogo con controparti straniere nel migliorare il livello di padronanza della lingua inglese o francese (circa 160 ore di formazione realizzate sulle 7 persone coinvolte).

La Società ha inoltre continuato a investire nelle skill tecniche del personale che opera presso cantiere realizzando una formazione ad hoc sui temi inerenti: il sistema software gestionale NAV e il software verticale Plan Radar, la pianificazione di progetto (Project-Primavera), acustica e antincendio, l'analisi dei costi e la preventivazione.

Nell'ultimo trimestre del 2022 inoltre la popolazione aziendale è stata chiamata a partecipare alla prima edizione della *Survey Employee Experience* con l'obiettivo di ascoltare i dipendenti su specifiche tematiche al fine di individuare aree di intervento in ambito di People da sviluppare nei prossimi esercizi.

Al fine di promuovere valori quali la collaborazione, la condivisione e supportare l'inserimento dei nuovi dipendenti nei primi momenti di vita in azienda è stato ideato ed avviato un processo di *Induction* specifico che prevede oltre alla prima fase di inserimento anche una seconda fase nella quale sono coinvolte le principali funzioni Corporate (*Induction Cross*).

Il numero dei dipendenti alla fine dell'esercizio 2022 ammonta a 164 unità.

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.

Per Impresa Percassi la sicurezza è una filosofia aziendale, è cultura, consapevolezza e valore.

Dal 2016 Impresa Percassi ha adottato un modello organizzativo conforme al D.Lgs. 231/01, che l'ha condotta ad una puntuale definizione dei diversi profili di responsabilità in tema di sicurezza sul lavoro e delle principali fonti di rischio. Tutti i processi in materia H&S gestiti da Impresa Percassi sono in accordo con lo standard ISO 45001.

Sicurezza per Impresa Percassi significa costruire un circolo virtuoso per il benessere e la tutela dei lavoratori, per la serenità dell'azienda e per il successo dei committenti.

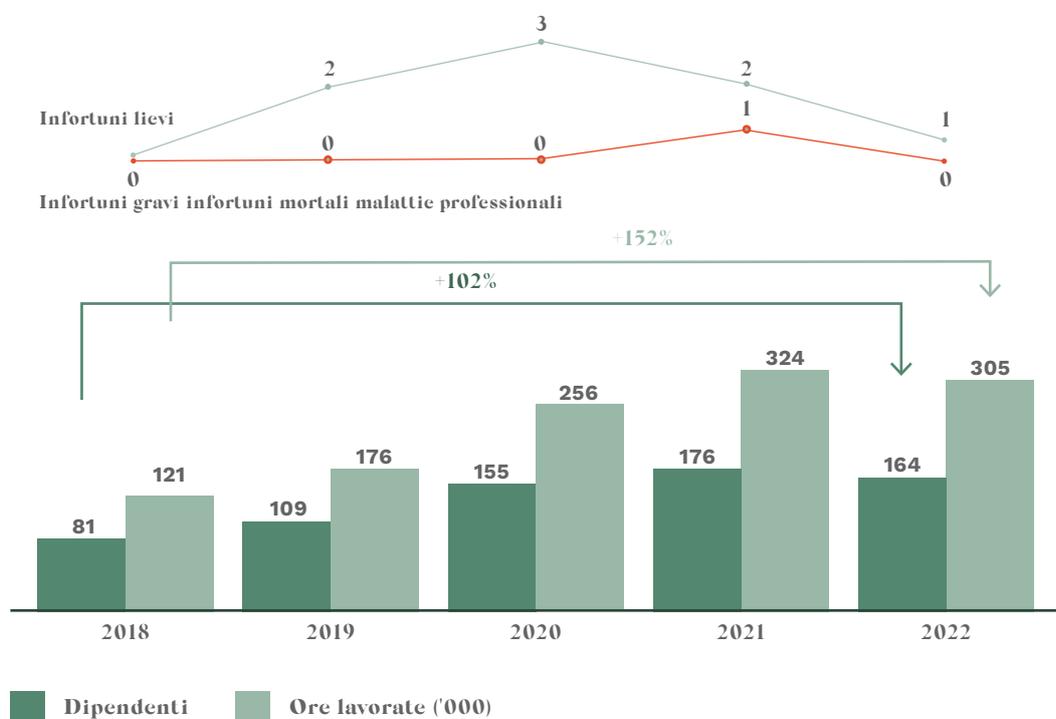
A tal proposito, la Società ha sviluppato un programma *Health&Safety*, denominato *#BuildingSafety*, che andando oltre gli standard richiesti dalle normative di settore,

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; inoltre, 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.

Impresa Percassi ritiene indispensabile garantire a tutti i lavoratori condizioni di lavoro adeguate e sicure. Per questo si attiva con iniziative costanti finalizzate all'incremento della conoscenza e della consapevolezza dei rischi presenti durante lo svolgimento delle attività lavorative. La Società ritiene inoltre di primaria importanza la diffusione a tutti i livelli aziendali della cultura sulla sicurezza. Per questo motivo ha scelto di coinvolgere tutti i dipendenti per celebrare la giornata mondiale della sicurezza 2022 partecipando alle iniziative organizzate dal movimento **Italia Loves Sicurezza**, un progetto ideato nel 2016 dalla Fondazione no profit LHS e abbracciato da una rete nazionale di Ambassador.

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

OVERVIEW SALUTE E SICUREZZA - ANDAMENTO INFORTUNI



La Società declina le proprie politiche di Sostenibilità in obiettivi e programmi strutturati, con azioni e iniziative dimensionate sulle specificità delle proprie attività produttive e sulle aspettative degli stakeholder e del territorio nella propria sfera di influenza.

L'impegno della Società per la sostenibilità si riflette nell'operato dell'azienda attraverso una costante attenzione ai fattori chiave del business in relazione alla ricaduta sull'ambiente, sulla salute e sicurezza dei propri lavoratori e di tutti gli stakeholders coinvolti nel ciclo produttivo e di realizzazione dei progetti e sulla responsabilità sociale e di influenza sul territorio.



n° 5 progetti certificati
LEED PLATINUM



n° 9 progetti certificati
LEED GOLD



n° 1 progetti certificati
LEED SILVER

Il percorso di *digital transformation* intrapreso da Impresa Percassi già da diversi anni registra, per il 2022, 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 e per la sua controllata. Ciò ha generato efficienza grazie alla digitalizzazione di processi legati agli acquisti, la contabilità, il controllo di gestione e la gestione finanziaria delle commesse. Al fine di migliorare continuamente il processo di gestione delle commesse en-to-end, è stata condotta un'attività di analisi dei processi as-is ed è stata fatta una valutazione di come sia possibile generare efficienza con sistemi informativi più integrati e meglio configurati. A questo proposito è stato avviato un progetto di integrazione tra il sistema ERP Microsoft Dynamics Navision e TeamSystem Construction Project Management.

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 una certificazione *Breeam Very Good* e una certificazione *Good*. 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.



n° 1 progetto certificato
BREEAM VERY GOOD



n° 1 progetto certificato (interim)
BREEAM GOOD

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 il controllo di specifiche commesse fino al 5D previsto dalla metodologia.

Nel 2022 è stata progettata e implementata una *Data Platform* di Gruppo che vede Impresa Percassi particolarmente coinvolta per la costruzione di dashboard di business intelligence per il monitoraggio della produzione e del procurement.

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 2022 ha svolto attività che si configurano tra quelle riconducibili ai criteri di ammissibilità previsti dalla Legge 160/2019 e s.m.i., e 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 di nuove soluzioni tecniche e tecnologiche in riferimento allo sviluppo di innovativi processi atti ad implementare la tecnologia BIM in ambito edilizio (*Building Information Modeling*).

Per lo sviluppo di questo progetto la Società ha sostenuto, nel corso del passato esercizio, costi relativi ad attività di Innovazione Tecnologica per 408.318 €.

Si confida che l'esito positivo di tali innovazioni possa generare buoni risultati in termini di fatturato con ricadute favorevoli sull'economia dell'azienda.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

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

I rapporti con le parti correlate sono disciplinati e gestiti in base alla "Procedura per le operazioni con Parti Correlate", recentemente aggiornata dal CDA di COSTIM in data 07 marzo 2022, declinata nelle varie Società del Gruppo con lo scopo di:

- determinare le linee guida ed i criteri per l'identificazione delle parti correlate;
- stabilire i termini e le modalità di controllo e monitoraggio di tutte le operazioni con parti correlate realizzate dalla Società indipendentemente dal relativo valore;
- fornire regole procedurali volte a garantire che le operazioni di maggiore rilevanza siano compiute rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale;
- mappare potenziali operazioni in conflitto di interesse;
- determinare per le fattispecie contrattuali tipiche del settore le relative condizioni economiche applicabili.

Per le attività di Innovazione Tecnologica la società intende avvalersi del credito di imposta previsto dalla 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.

Il compimento di operazioni con parti correlate risponde all'interesse della Società di concretizzare le sinergie nell'ambito dei Gruppi COSTIM e Polifin S.p.A. 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.

Si rimanda alle apposite sezioni della nota integrativa per la corretta identificazione delle operazioni con parti correlate in essere al 31 dicembre 2022.



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 2022 gli investimenti in immobilizzazioni materiali sono stati pari a 0,1 €m afferibili principalmente ad investimenti di manutenzione e arredo della sede operativa sita in via Moretti, Bergamo e altri 0,1 €m riguardanti acquisti per attrezzature di cantiere. Gli investimenti immateriali realizzati nel periodo sono pari a complessivi 0,4 €m e sono relativi al progetto di ricerca e sviluppo BIM.

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La Società è soggetta a direzione e coordinamento da parte della controllante COSTIM. 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". 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

L'analisi dei rischi attuata copre le diverse tipologie di rischio tra quelli strategici, gestionali e finanziari. 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.

Si segnala inoltre un importante intervento legislativo entrato in vigore il 15 luglio 2022 che rende operativo il nuovo il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza. Per prevenire le crisi aziendali e favorirne la tempestiva individuazione, sono state previste un insieme di norme inserite nel Codice della Crisi e dell'Insolvenza (art. 3) e nel Codice Civile (art. 2086) incentrate su responsabilità aziendali relative alla predisposizione di adeguate misure organizzative, amministrative e contabili in funzione della natura e delle dimensioni dell'impresa, con diversi livelli di adempimento per gli imprenditori individuali e per le società.

In questo nuovo scenario, la programmazione del bilancio e la pianificazione industriale diventano fattori chiave, in un contesto in cui le tutele citate sono concepite per consentire alle imprese di rilevare l'instabilità finanziaria e di valutare l'effettiva sostenibilità dell'indebitamento e le prospettive di continuità aziendale almeno per l'anno successivo.

Nel corso del 2022 il Gruppo COSTIM, al quale Impresa Percassi appartiene, ha iniziato un primo approccio verso la creazione, lo sviluppo, l'implementazione e la diffusione di un *framework* di *Risk Management*, con l'obiettivo di predisporre un quadro metodologico esteso a tutte le realtà operative e integrato nei processi aziendali al fine di identificare, valutare, gestire e monitorare i rischi.

Il modello intende enfatizzare i sistemi di gestione del rischio già esistenti a livello di Aree di Business e di processi aziendali, promuovendone l'armonizzazione con le metodologie e gli strumenti specifici di *Risk Management*.

L'obiettivo che il *framework* di *Risk Management* intende perseguire è quello di supportare il Top Management nella pianificazione strategica e commerciale così come nella gestione operativa, attraverso l'analisi integrata e approfondita dei fenomeni rilevanti per il business, dei contesti locali in cui lo stesso Gruppo opera e delle peculiarità operative delle singole commesse in esecuzione, agevolando l'identificazione e il presidio dei rischi e delle opportunità connessi, di natura economica, finanziaria o non finanziaria (rischi di sostenibilità o ESG). Ciò dovrà concorrere a ridurre la possibilità che il verificarsi di determinati eventi possa compromettere l'ordinaria operatività del Gruppo ma anche l'individuazione delle opportunità per incrementare il suo valore.



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 fattori di incertezza rilevabili alla data di presentazione della presente relazione che hanno anche influenzato i precedenti tre esercizi, si segnalano quelli connessi alla diffusione e gestione a livello internazionale e nazionale dell'emergenza sanitaria connessa alla pandemia. L'anno è stato caratterizzato da due fasi distinte. La prima, sino alla fine di febbraio, con un'onda infettiva pandemica acuta, ma caratterizzata da una significativa minor gravosità grazie all'ampia diffusione delle campagne vaccinali intervenute nel corso del 2021. Le misure preventive adottate dalla Società hanno tuttavia consentito di assicurare continuità nella gestione delle attività operative. La seconda fase si è avviata con la data decretata dalle autorità governative di conclusione dell'emergenza (31 marzo 2022) e di graduale avvio della fase post emergenziale.

Al fine di garantire una gestione efficace e coordinata la Società ha attivato subito tutte le procedure atte al contenimento dei rischi sanitari, impegnandosi a tutelare la salute dei propri dipendenti. La Società ha sviluppato protocolli specifici contenenti le seguenti principali misure integrative anche nell'esercizio 2022:

- redazione tempestiva e costante aggiornamento di un Protocollo Covid-19 e costituzione di un Comitato apposito per l'applicazione e la verifica delle regole in esso contenute;
- attivazione convenzione a prezzi agevolati con le Cliniche Humanitas per effettuare il tampone rinofaringeo e/o test sierologico;
- proroga per il 2022 della polizza assicurativa estesa a tutti i dipendenti in caso di ricovero a causa di contagio da Covid-19;
- conferma delle modalità di lavoro Smart.

Le misure implementate rimangono tuttora valide nonostante la diffusione del virus si sia notevolmente allentata. L'attenta e continua gestione delle varie fasi della pandemia ha permesso alla Società di limitare fortemente i contagi, che nel corso del 2022 sono ammontati a solo 19 casi di entità lieve; un numero considerevolmente basso se si considera l'intera popolazione aziendale.

A livello internazionale si segnala il perdurare del conflitto bellico tra la Russia e l'Ucraina. Nel primo scorcio del 2022, si sono riaccese le tensioni con la Russia sfociate nell'intervento armato delle forze militari russe tuttora in corso in Ucraina. Tutto ciò ha chiaramente contribuito a peggiorare significativamente lo scenario macroeconomico innescando una crisi sia umanitaria sia economica. Tra i danni indiretti si registrano ricadute nei mercati delle materie prime, nel commercio e nella finanza. In parallelo si sta registrando un forte incremento dell'inflazione.

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.

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.

RISCHI DI BUSINESS ED OPERATIVI

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 con le controparti. 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.

Nella fattispecie in oggetto sono considerati quei rischi che potrebbero pregiudicare la creazione di valore e dovuti a una inefficiente e/o inefficace gestione dell'operatività aziendale caratteristica, in particolare connessi alla gestione delle offerte ed alla vera e propria *execution* delle commesse. Fra le varie aree di rischio che ricadono in tale categoria, si segnalano il disegno e la progettazione delle offerte, nonché i rischi legati alla gestione dei sistemi informativi, alla pianificazione e reporting, alla gestione efficace della supply chain e del personale, anche con riferimento agli aspetti relativi a salute e sicurezza, ambiente, diritti umani e comunità locali.

La Società presidia i rischi operativi sin dalla fase di analisi delle iniziative commerciali da intraprendere sia in ottica di valutazione rischio-rendimento del singolo progetto sia in termini di concentrazione sul portafoglio ordini della Società.

Impresa Percassi è inoltre soggetta al rischio controparte (committenti, sub-contractor e fornitori della Società). Per ognuna di queste tipologie di controparti, assumono più o meno rilevanza i fattori di rischio connessi all'affidabilità finanziaria e operativa, oltre al ruolo strategico eventualmente assunto con riferimento ad una specifica iniziativa di business, nonché tutto ciò che è connesso agli aspetti legali, di compliance e relativi agli standard applicabili (etica, qualità, salute e sicurezza, ambiente, diritti umani) a tutela della regolarità del rapporto. Per mitigare tali rischi vi è un lavoro congiunto di analisi preliminare della controparte effettuata dall'ufficio gare, ufficio acquisti e ufficio qualità e sicurezza.

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

Le recenti politiche monetarie restrittive attuate dalla BCE per far fronte ai valori elevati di inflazione registrati nell'ultimo anno, espongono la Società al rischio tasso. In linea con gli esercizi precedenti, per mitigare tale rischio, la Società ha siglato degli strumenti finanziari derivati di copertura e ha approvato una hedging policy per la verifica delle relazioni di copertura.

RISCHIO DI CREDITO

Con riferimento al rischio di potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dai diversi committenti con cui la Società opera, Impresa Percassi opera per la mitigazione di tale rischio tramite procedure e strumenti per la valutazione e selezione dei committenti sulla base del *credit standing* ed attraverso il monitoraggio continuo dell'esposizione nei confronti delle diverse controparti. A titolo meramente prudenziale nell'esercizio 2022 Impresa Percassi ha accantonato un fondo svalutazione crediti di 1.710 €m per far fronte a future possibili insolvenze.

RISCHIO LIQUIDITÀ

Rientrano in tale categoria i rischi connessi alla disponibilità di capitale della Società, condizionata dalla gestione del credito e della liquidità.

In particolare, la gestione della liquidità persegue l'obiettivo dell'autonomia finanziaria delle commesse in corso di esecuzione. Impresa Percassi è costantemente impegnata nello sviluppo di strumenti di pianificazione finanziaria efficaci, che consentano, tra l'altro, un'attenta gestione della tesoreria, dell'esposizione debitoria e dell'assunzione degli impegni di garanzia. In tale contesto la società ha operato con l'obiettivo di garantire una efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie coerentemente con la crescita che la Società sta sostenendo negli ultimi esercizi. L'incremento del fatturato ha esposto 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. 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 2022 non operando, se non in via residuale, con valute diverse dall'euro. In seguito all'acquisizione della commessa "Villaggio della pace", la Società è stata inizialmente esposta al rischio di cambio del Dollaro USA in Euro. Nel corso del 2022 la Società ha rinegoziato il contratto fissando come valuta l'euro.



SOSTENIBILITÀ

Impresa Percassi, consapevole degli impatti derivanti dalle proprie attività produttive e in un'ottica di miglioramento continuo ha scelto di perseguire una politica di sviluppo sostenibile volta ad integrare i propri obiettivi economici-finanziari con obiettivi sociali e ambientali e di governance. Nel corso degli anni, supportata dalla capogruppo COSTIM, ha a tal proposito strutturato una strategia di sostenibilità finalizzata alla creazione di valore per tutti gli stakeholder coinvolti lungo la propria filiera operativa. Tutte le società controllate dal Gruppo COSTIM perseguono gli stessi ideali di sostenibilità e si impegnano a promuovere buone pratiche in ogni ambito della propria attività. Al fine di confermare tale impegno e misurare il proprio valore, tutte le società del Gruppo redigono su base volontaria bilanci di sostenibilità relativi alle proprie performance in tema ESG.

All'interno del Gruppo COSTIM, Impresa Percassi è pioniera rispetto a tale attività, in quanto rendiconta informazioni non finanziarie su base volontaria a partire dal 2020. Per il terzo anno consecutivo Impresa Percassi pubblica il proprio bilancio di sostenibilità in una relazione distinta dalla presente relazione sulla gestione.

All'interno del documento sono fornite tutte le informazioni utili ad assicurare la comprensione delle attività della Società, del suo andamento, dei suoi risultati e degli impatti negativi e positivi prodotti dalle proprie attività, con particolare riferimento ai temi ambientali, sociali e di governance. Il bilancio di sostenibilità 2022 è redatto con riferimento agli standard GRI ed è certificato da parte terza al fine di assicurarne la trasparenza e l'affidabilità delle informazioni ivi riportate.

Nel corso del 2022 il Gruppo COSTIM ha inoltre strutturato le proprie politiche inerenti alla mobilità sostenibile tramite la redazione dei Piani Spostamenti Casa-Lavoro. Il piano di mobilità, elaborato per l'ufficio di sede di Impresa Percassi sito in Bergamo, ha permesso di individuare nuove misure utili a orientare gli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti della società verso forme di mobilità sostenibile alternative all'uso individuale del veicolo privato a motore. Tutti i piani sono operativi a partire da gennaio 2023 e si articoleranno in una continua programmazione di soluzioni utili alla riduzione degli impatti negativi derivanti dagli spostamenti casa-lavoro.



EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La Società, sulla base del Piano Pluriennale 2023-27, prevede per l'esercizio 2023 un'ulteriore 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 dal quadro macroeconomico in cui opera 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. Il piano pluriennale e la strategia commerciale infatti prevedono una maggior rilevanza dei grandi progetti sviluppati in PPP (Partenariato Pubblico Privato) e dei nuovi sviluppi "Chorus Life" sulla produzione anche nell'ottica di sfruttare le sinergie di gruppo e approfittare degli abbondanti fondi pubblici messi in campo dai

recenti piani nazionali ed europei.

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.

Relativamente al modello operativo, Impresa Percassi sta analizzando le opportunità strategiche per posizionarsi come EPC Contractor con un focus particolare su potenziali partnership commerciali con fornitori e clienti da avviare per migliorare efficienza e efficacia delle operations.

Operando la Società in un mercato in cui permane un'elevata incertezza economica (legata ai fenomeni inflattivi) e geopolitica, è complesso formulare previsioni a lungo termine; pertanto, qualora si rendesse necessario, la Società si potrà adoperare per una eventuale revisione del budget annuale in ottica di contingency plan.

Bergamo, 29 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Jacopo Palermo

IMPRESA PERCASSI S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Via Madonna della Neve 27 BERGAMO 24121 BG Italia
Codice Fiscale	00270690167
Numero Rea	BG 103529
P.I.	00270690167
Capitale Sociale Euro	7500000.00 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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	13.983	32.323
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	30.727	33.800
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.167.399	1.548.197
5) avviamento	7.932.960	8.400.000
6) immobilizzazioni in corso e acconti	88.850	820.405
7) altre	215.572	618.346
Totale immobilizzazioni immateriali	10.449.491	11.453.071
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.811.101	9.074.222
2) impianti e macchinario	2.621.467	2.899.816
3) attrezzature industriali e commerciali	57.952	187.094
4) altri beni	532.962	601.893
Totale immobilizzazioni materiali	12.023.482	12.763.025
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.100.750	100.750
b) imprese collegate	358.853	588.099
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni	1.460.603	689.849
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.900.000	-
Totale crediti verso imprese controllate	1.900.000	-
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	208.721	196.561
Totale crediti verso altri	208.721	196.561
Totale crediti	2.108.721	196.561
3) altri titoli	19.628	19.628
4) strumenti finanziari derivati attivi	841.344	5.194
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.430.296	911.232
Totale immobilizzazioni (B)	26.903.269	25.127.328
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	810.740	810.740
3) lavori in corso su ordinazione	31.673.007	32.217.417
4) prodotti finiti e merci	9.296.869	9.952.754
5) acconti	15.072	11.726
Totale rimanenze	41.795.688	42.992.637
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	66.299.228	59.708.328
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.383.716	10.793.190
Totale crediti verso clienti	84.682.944	70.501.517

2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.627.487	861.135
Totale crediti verso imprese controllate	1.627.487	861.135
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	387.401	995.873
Totale crediti verso imprese collegate	387.401	995.873
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.830.739	11.293.817
Totale crediti verso controllanti	17.830.739	11.293.817
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	684.878	307.237
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	684.878	307.237
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.466	52.844
esigibili oltre l'esercizio successivo	95.867	118.750
Totale crediti tributari	199.333	171.594
5-ter) imposte anticipate	1.598.658	1.677.013
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.656.786	2.613.381
Totale crediti verso altri	1.656.786	2.613.381
Totale crediti	108.668.226	88.421.567
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	4.835.589	1.789.729
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.835.589	1.789.729
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	20.694.545	23.264.254
2) assegni	14.410	5.910
3) danaro e valori in cassa	548	1.879
Totale disponibilità liquide	20.709.503	23.272.043
Totale attivo circolante (C)	176.009.006	156.475.976
D) Ratei e risconti	2.128.153	3.771.932
Totale attivo	205.040.428	185.375.236
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.500.000	7.500.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.580.443	15.580.443
IV - Riserva legale	400.217	340.392
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.473.977	1.248.391
Totale altre riserve	2.473.977	1.248.391
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	625.183	(14.908)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	469.784	1.285.412
Totale patrimonio netto	27.049.604	25.939.730
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	741.044	602.219
3) strumenti finanziari derivati passivi	18.735	24.810
4) altri	672.784	482.784
Totale fondi per rischi ed oneri	1.432.563	1.109.813
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.536.056	1.742.387
D) Debiti		
1) obbligazioni		

esigibili entro l'esercizio successivo	155.394	112.449
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.313.341	7.217.980
Totale obbligazioni	7.468.735	7.330.429
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.564.770	17.472.027
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.393.080	26.381.206
Totale debiti verso banche	46.957.850	43.853.233
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.648.168	4.413.443
Totale acconti	5.648.168	4.413.443
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	104.620.270	85.035.210
Totale debiti verso fornitori	104.620.270	85.035.210
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	134.578	31.886
Totale debiti verso imprese controllate	134.578	31.886
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	695.553	4.238.320
Totale debiti verso imprese collegate	695.553	4.238.320
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.275.752	3.370.909
Totale debiti verso controllanti	2.275.752	3.370.909
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.802.892	4.926.067
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.802.892	4.926.067
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	319.647	579.777
Totale debiti tributari	319.647	579.777
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	867.441	861.109
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	867.441	861.109
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.888.072	1.785.742
Totale altri debiti	2.888.072	1.785.742
Totale debiti	174.678.958	156.426.125
E) Ratei e risconti	343.247	157.181
Totale passivo	205.040.428	185.375.236

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	242.521.972	231.454.482
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(655.885)	(916.468)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(544.410)	(20.013.996)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	396.859	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	40.832	61.936
altri	5.780.091	3.270.365
Totale altri ricavi e proventi	5.820.923	3.332.301
Totale valore della produzione	247.539.459	213.856.319
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.246.361	35.657.814
7) per servizi	186.980.569	147.751.591
8) per godimento di beni di terzi	6.389.527	5.686.691
9) per il personale		
a) salari e stipendi	9.734.644	8.192.824
b) oneri sociali	3.216.657	2.703.033
c) trattamento di fine rapporto	775.686	656.021
e) altri costi	404.212	65.878
Totale costi per il personale	14.131.199	11.617.756
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.450.443	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	791.776	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.710.000	1.200.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.952.219	1.200.000
12) accantonamenti per rischi	240.000	350.000
14) oneri diversi di gestione	4.632.348	6.382.710
Totale costi della produzione	243.572.223	208.646.562
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.967.236	5.209.757
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	43.580	26.879
Totale proventi da partecipazioni	43.580	26.879
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	40.266	5.432
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese collegate	-	10.510
altri	866.975	125.232
Totale proventi diversi dai precedenti	866.975	135.742
Totale altri proventi finanziari	907.241	141.759
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	256.723	178.870
altri	2.896.376	2.554.683
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.153.099	2.733.553
17-bis) utili e perdite su cambi	(85.678)	-

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.287.956)	(2.564.915)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	217.335	-
Totale svalutazioni	217.335	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(217.335)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.461.945	2.644.842
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.019.339	1.343.687
imposte differite e anticipate	(27.178)	15.743
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	992.161	1.359.430
21) Utile (perdita) dell'esercizio	469.784	1.285.412

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	469.784	1.285.412
Imposte sul reddito	992.161	1.359.430
Interessi passivi/(attivi)	2.245.858	2.591.795
(Dividendi)	(43.580)	(26.879)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	58.180	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	3.722.404	5.209.758
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.234.541	1.006.021
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.242.219	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	217.335	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	1.262.424	1.305.712
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.956.519	2.311.733
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	10.678.923	7.521.491
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	688.094	21.198.672
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(23.431.293)	14.200.528
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	12.926.653	14.857.127
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.643.779	(665.170)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	186.066	(21.810)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	3.427.263	(31.556.980)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(4.559.438)	18.012.368
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.119.485	25.533.858
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.717.560)	(1.733.256)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.609.630)	(135.842)
Dividendi incassati	43.580	26.879
(Utilizzo dei fondi)	(1.032.017)	(938.165)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(5.315.627)	(2.780.384)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	803.858	22.753.474
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(198.209)	(762.170)
Disinvestimenti	147.715	333.068
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(446.864)	(1.321.821)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.912.160)	(59.350)
Disinvestimenti	11.911	294.521
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(3.263.809)	(1.829.689)

Disinvestimenti	158.028	439.960
(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)	(6.503.388)	(2.905.480)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	5.746.617	(12.478.743)
Accensione finanziamenti	5.000.000	12.412.263
(Rimborso finanziamenti)	(7.609.628)	(5.577.713)
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)	3.136.989	(5.644.194)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.562.541)	14.203.801
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	23.264.254	9.066.472
Assegni	5.910	0
Danaro e valori in cassa	1.879	1.770
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.272.043	9.068.242
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	20.694.545	23.264.254
Assegni	14.410	5.910
Danaro e valori in cassa	548	1.879
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	20.709.503	23.272.043
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2022, 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 (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 e considerando che alcune voci sono state riclassificate per una migliore rappresentazione di comparabilità con l'esercizio attuale;
- 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.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che sono state effettuate compensazioni ammesse dalla 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, dello shock dei prezzi dell'energia e delle materie prima, dei cambiamenti climatici, dell'aumento dei tassi di interesse e dell'inflazione, nonché delle tensioni geopolitiche internazionali innescate dal conflitto Ucraina-Russia. Si segnala, a tal proposito, che la Società non opera direttamente in tali mercati.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale e nel piano industriale 2023-2027. La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa.

A valle delle suddette verifiche l'organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale in quanto la società attraverso la propria attività gestionale, appare in grado di:

- a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto, si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022.

Da ultimo si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la società ha continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

La Società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto il bilancio consolidato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, commi 3 e 4, del D. Lgs. 127/1991, in quanto il bilancio consolidato viene predisposto dalla controllante Costim S.r.l. ed è depositato presso il competente Ufficio del Registro delle Imprese.

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

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

Nel corso degli esercizi 2020 e 2021, 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 ha deciso di avvalersi della sospensione integrale degli ammortamenti negli esercizi 2020 e 2021 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).

Nell'esercizio corrente, gli ammortamenti sono stati contabilizzati integralmente.

La sospensione dell'ammortamento negli esercizi precedenti ha generato, per ciascun esercizio di sospensione degli ammortamenti, un'estensione di un anno della vita utile e quindi del piano di ammortamento originario: la quota non imputata nell'esercizio è stata attribuita al conto economico dell'esercizio successivo e con lo stesso criterio sono state differite tutte le quote susseguenti. Per quanto riguarda invece le immobilizzazioni la cui vita utile non è estendibile (ad esempio, beni il cui piano di ammortamento è legato a vincoli contrattuali, tecnici e normativi), le quote di ammortamento degli esercizi successivi si sono modificate nell'importo; in tali casi la quota non imputata all'esercizio corrente è stata diluita lungo la vita utile residua del bene, aumentando pro quota il valore degli ammortamenti residui da effettuare. Per tale ragione, sono state rivisitate e riadattate le aliquote delle seguenti classi di beni: spese di impianto e ampliamento, marchi, avviamento e oneri pluriennali.

Altre informazioni

Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio le operazioni in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio a pronti alla data di effettuazione dell'operazione. In particolare, le poste non monetarie (immobilizzazioni materiali, immateriali, rimanenze, lavori in corso su ordinazione valutati con il criterio della commessa completata, partecipazioni immobilizzate e dell'attivo circolante ed altri titoli, anticipi, risconti attivi e passivi) sono iscritte nello Stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto, e cioè al loro costo di iscrizione iniziale.

Le sole poste monetarie (crediti e debiti dell'attivo circolante, crediti e debiti immobilizzati, lavori in corso su ordinazione valutati con il criterio della percentuale di completamento, disponibilità liquide, ratei attivi e passivi, titoli di debito, fondi per rischi ed oneri), già contabilizzate nel corso dell'esercizio ai cambi in vigore alla data di effettuazione dell'operazione, sono state iscritte al tasso di cambio a pronti di fine esercizio.

Gli adeguamenti delle poste in valuta hanno comportato la rilevazione delle "differenze" (Utili o perdite su cambi) a Conto economico, nell'apposita voce "C17-bis utili e perdite su cambi", per complessivi €(85.678).

A norma dell'art. 2423-ter, c.6 del C.C., si evidenzia il dettaglio della suddetta voce di Conto economico:

Utili commerciali realizzati nell'esercizio	33.234
Utili su finanziamenti realizzati nell'esercizio	0
Perdite commerciali realizzate nell'esercizio	118.912
Perdite su finanziamenti realizzate nell'esercizio	0

Utile "presunti" da valutazione	0
Perdite "presunte" da valutazione	0
Acc.to a f.do rischi su cambi	0
Totale C 17-bis utili e perdite su cambi	-85.678

Fair value positivi dei contratti di derivati

Si sottolinea che, a seguito dell'aumento dei tassi di interesse, i fair value relativi a due contratti derivati in essere alla data di chiusura del presente bilancio, risultano essere positivi. Le implicazioni contabili del fair value positivo sono:

- iscrizione del mark-to-market nell'attivo immobilizzato;
- riserva di patrimonio netto positiva.

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 31.12.2022, 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:

- a seguito della sospensione degli ammortamenti effettuata per gli esercizi 2020 e 2021, le aliquote relative ai costi di impianto e ampliamento sono state riadattate sulla base della residua vita utile;
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno: aliquota del 5%;
- programmi software: aliquote del 20%-33%;
- a seguito della sospensione degli ammortamenti effettuata per gli esercizi 2020 e 2021, le aliquote relative ai marchi sono state riadattate sulla base della residua vita utile;
- 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. Il management sottopone annualmente il valore dell'avviamento a Impairment Test per verificarne la tenuta del valore. Per effetto di quanto detto in premessa con riferimento alla sospensione degli ammortamenti, non essendo la vita utile dell'avviamento estensibile, sono state riadattate le aliquote relative all'avviamento;
- 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.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad €10.449.491 (€11.453.071 nel precedente esercizio).

Saldo al 31/12/2022	10.449.491
Saldo al 31/12/2021	11.453.071
Variazioni	-1.003.578

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
Valore di inizio esercizio								
Costo	41.266	-	52.000	1.992.834	8.400.000	820.405	952.478	12.258.983

	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
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.943	-	18.200	444.637	-	-	334.132	805.912
Valore di bilancio	32.323	-	33.800	1.548.197	8.400.000	820.405	618.346	11.453.071
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	404.669	0	32.400	9.795	446.864
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	763.955	0	(763.955)	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	18.339	0	3.073	549.421	467.040	0	412.569	1.450.442
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(18.339)	0	(3.073)	619.203	(467.040)	(731.555)	(402.774)	(1.003.578)
Valore di fine esercizio								
Costo	41.265	0	52.000	3.161.457	8.400.000	88.850	962.273	12.705.845
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.282	0	21.273	994.058	467.040	0	746.701	2.256.354
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	13.983	-	30.727	2.167.399	7.932.960	88.850	215.572	10.449.491

Gli investimenti effettuati nell'esercizio in relazione alle immobilizzazioni immateriali ammontano complessivamente ad € 446.864 e si riferiscono quasi esclusivamente alle capitalizzazioni effettuate sul progetto "BIM", per il quale è stato richiesto il credito di imposta per la ricerca e sviluppo. Si precisa che anche la riclassifica di € 763.955 dalle immobilizzazioni in corso a cespite, fa riferimento al progetto "BIM". Il BIM (Building Information Modeling) è uno strumento informativo che permette di supportare l'innovazione e l'evoluzione del settore edilizio. Si tratta di una metodologia model-based di gestione dei processi il cui obiettivo è quello di implementare ogni aspetto delle commesse, dalla fase di progettazione fino al controllo dei tempi e dei costi attraverso una pianificazione coordinata e verificata delle lavorazioni. Nel corso dell'esercizio, tale progetto è entrato in produzione sul primo cantiere.

Altre capitalizzazioni di minore rilevanza si riferiscono ai marchi Impresa Percassi S.p.A. e Percassi Batiment S.a. s. per €6.610, alle migliorie su beni di terzi per €9.795.

L'avviamento risulta essere iscritto per € 7.932.960, e si riferisce all'operazione di acquisizione del ramo d'azienda "Mangiavacchi-Pedercini" avvenuta nel corso dell'esercizio 2020. Come già esplicitato in precedenza, l'ammortamento dell'avviamento è stato stimato in venti anni (a seguito di adeguata perizia di stima). A seguito della sospensione degli ammortamenti avvenuta negli anni 2020 e 2021, e considerando la vita dell'avviamento come non estendibile, la relativa aliquota di ammortamento è stata riadattata alla residua vita utile.

Nel corso dell'esercizio sono stati contabilizzati ammortamenti per complessivi € 1.450.443, riferiti a:

- ai costi di impianto e ampliamento per € 18.339;
- ai diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno per € 3.073;
- alle concessioni, licenze, marchi per € 549.421;
- all'avviamento per € 467.040;

- ad altre immobilizzazioni immateriali per €412.569.

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.

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, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad € 12.023.482 (€ 12.763.025 nell'esercizio precedente).

Saldo al 31/12/2022	12.023.482
Saldo al 31/12/2021	12.763.025
Variazioni	-739.542

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
Valore di inizio esercizio						
Costo	9.252.471	3.114.025	900.571	1.385.402	-	14.652.469
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	178.249	214.209	713.477	783.509	-	1.889.444
Valore di bilancio	9.074.222	2.899.816	187.094	601.893	-	12.763.025
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	63.470	28.045	41.955	64.739	0	198.209
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	119.508	0	24.000	2.467	0	145.975
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	207.082	306.394	147.097	131.203	0	791.776
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(263.120)	(278.349)	(129.142)	(68.931)	0	(739.542)
Valore di fine esercizio						
Costo	9.196.432	3.142.070	918.526	1.425.397	0	14.682.425
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	385.331	520.603	860.574	892.435	0	2.658.943
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	8.811.101	2.621.467	57.952	532.962	-	12.023.482

Gli incrementi avvenuti nel corso dell'esercizio ammontano ad € 198.209 e si riferiscono:

- per € 63.470 alle ristrutturazioni effettuate sugli uffici siti in Via Moretti, Bergamo;
- per € 28.045 all'installazione di impianti negli uffici siti in Via Moretti, Bergamo;
- per € 41.955 all'acquisto di attrezzature varie di cantiere;
- per € 64.739 all'acquisto di mobili e arredi destinati agli uffici siti in Via Moretti, Bergamo.

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.

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 € 1.460.603 (€ 689.849 all'esercizio precedente).

Saldo al 31.12.2022	1.460.603
Saldo al 31.12.2021	689.849
Variazioni	770.754

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 imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	100.750	588.099	-	-	1.000	689.849	19.628	5.194
Valore di bilancio	100.750	588.099	-	-	1.000	689.849	19.628	5.194
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	1.000.000	0	0	0	0	1.000.000	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	217.335	0	0	0	217.335	0	0
Altre variazioni	0	(11.911)	0	0	0	(11.911)	0	836.150
Totale variazioni	1.000.000	(229.246)	0	0	0	770.754	0	836.150
Valore di fine esercizio								
Costo	1.100.750	358.853	0	0	1.000	1.460.603	19.628	841.344
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.100.750	358.853	-	-	1.000	1.460.603	19.628	841.344

Nel corso dell'esercizio si è registrato un aumento delle partecipazioni delle imprese controllate pari ad € 1.000.000, riferito al versamento in conto capitale nella controllata Percassi Batiment S.a.s..

È stata inoltre svalutata la partecipazione nella società "Pitagora 2007 S.r.l." per € 217.335. A seguito poi della chiusura della liquidazione della stessa avvenuta nel mese di dicembre 2022, la partecipazione è stata azzerata. Si è inoltre proceduto, sempre a seguito della chiusura della procedura di liquidazione, ad azzerare il valore della partecipazione della società "Expo Angola Scarl".

Gli strumenti derivati attivi ammontano ad € 841.344 al 31/12/22. L'importo si riferisce ai fair value positivi dei contratti di derivato in essere alla data della chiusura del bilancio. 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 € 2.108.721 (€ 196.561 nell'esercizio precedente).

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 entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	-	1.900.000	1.900.000	1.900.000	-	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-	0	-	-	-	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	0	-	-	-	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	0
Crediti immobilizzati verso altri	196.561	12.160	208.721	-	208.721	0
Totale crediti immobilizzati	196.561	1.912.160	2.108.721	1.900.000	208.721	0

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

I crediti immobilizzati verso imprese controllate si riferiscono al finanziamento concesso alla controllata Percassi Batiment S.a.s. per € 1.900.000 nel corso dell'esercizio 2022. Il finanziamento è fruttifero di interessi (ad un tasso del 3,5%) e scadrà al termine dell'esercizio 2023.

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
Percassi Batiment S.a.s. (*)	Francia	486.000	(1.869.530)	(1.384.490)	(1.384.490)	100,00%	1.100.750
Totale							1.100.750

(*) Dati al 31/12/2022

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 negativo e quindi inferiore a quello di iscrizione in bilancio, in considerazione delle prospettive di reddito (supportate da adeguati piani economico-finanziari approvati dal competente organo amministrativo) e/o del maggior valore intrinseco attribuibile alla partecipata. Percassi Batiment S.a.s. è ancora in fase di *start up*, essendo stata costituita nel 2019 per sviluppare il mercato francofono. Gli ultimi anni caratterizzati dal difficile quadro macroeconomico generale non hanno permesso alla Società di raggiungere gli obiettivi fissati dai piani iniziali. È stato quindi ridefinito un piano che prevede il passaggio di Percassi Batiment da Business Unit sostanzialmente autonoma a «lean company» con all'interno le funzioni fondamentali per lo sviluppo commerciale e amministrativo della società con un maggior supporto dall'HQ italiano per le funzioni strategiche (procurement, gestione cantieri, ecc). In questa logica, la gestione operativa della commessa Mouveaux è stata trasferita a Impresa Percassi, già parte dell'associazione di imprese assegnataria della commessa, a decorrere dal 01/01/2023. Inoltre, l'acquisizione a fine 2022, tramite Impresa Percassi, della commessa école SAINT ANDRÉ LA CASTELLANE à Marseille e le sinergie operative e strategiche di Percassi Batiment con la casa madre, anche a livello commerciale sulle gare in pipeline, permettono di prevedere il consolidamento del posizionamento della società sul mercato francese nel 2023 come punto di partenza per lo sviluppo del piano strategico che porterà Percassi Batiment a diventare un player di riferimento tra i General Contractor francesi nei prossimi anni.

A conferma della volontà di Impresa Percassi di sostenere Percassi Batiment in queste fasi di sviluppo nel corso del 2022 sono stati versati € 1.000.000 ad incremento della partecipazione ed € 1.900.000 come finanziamento.

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 2021.

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
Campus Bocconi Scarl	Milano	09789680965	20.000	0	20.000	10.000	50,00%	10.000
Santamonica Scarl in Liquidazione	Milano	05665210968	12.000	0	12.000	4.000	33,00%	4.000
Immobiliare Marin Srl	Milano	07073250966	10.000	168.128	198.470	99.235	50,00%	170.000
Legioni Romane Scarl in Liquidazione	Bergamo	07709100965	50.000	0	50.000	25.000	50,00%	25.000
Covexpo Scarl	Bergamo	08312990966	100.000	0	100.000	25.000	25,00%	25.000
Greenway Costruzioni Scarl	Milano	08941470968	25.001	0	25.001	5.000	20,00%	5.000
Cosmart Scarl	Bergamo	10033920967	100.000	0	100.000	20.000	20,00%	20.000
Portofluviale Scarl	Bergamo	08733400967	40.000	0	40.000	20.000	50,00%	20.000
BMP Scarl	Milano	09205380968	10.000	0	10.000	5.000	50,00%	5.000
Merezate Scarl	Milano	10449100964	20.000	0	20.000	6.000	30,00%	6.000
Assago Scarl	Como	10931410962	50.000	0	50.000	25.000	50,00%	25.000
Consorzio GST (*)	Firenze	06800630482	60.000	(1.332)	67.404	22.466	33,00%	43.853
Totale								358.853

(*) Dati al 31/12/2022

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 imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	0	0	0	0	208.721	208.721
CEE	1.900.000	0	0	0	0	1.900.000
Extra-CEE	0	0	0	0	0	0
Totale	1.900.000	-	-	-	208.721	2.108.721

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 31/12/2022 è pari a € 176.009.006. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a € 19.533.030.

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.

In presenza di un contratto vincolante per le parti e della capacità della Società di misurare attendibilmente il risultato della commessa, i lavori in corso su ordinazione sono rilevati sulla base dello stato di avanzamento (o percentuale di completamento) secondo il quale i costi, i ricavi ed il margine sono rilevati in base alle attività eseguite. La percentuale di completamento è determinata mediante l'applicazione del metodo delle misurazioni fisiche.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari ad €41.795.688 (€42.992.637 nell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/22 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	810.740	0	810.740
Lavori in corso su ordinazione	32.217.417	(544.410)	31.673.007
Prodotti finiti e merci	9.952.754	(655.885)	9.296.869
Acconti	11.726	3.346	15.072
Totale rimanenze	42.992.637	(1.196.949)	41.795.688

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.

Nei prodotti finiti e merci sono ricomprese le rimanenze "Real Estate". La variazione intervenuta nell'anno, pari a complessivi € 655.885, fa riferimento alla svalutazione prudenziale intervenuta nel corso dell'esercizio per € 508.855, 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 €108.668.226 (€88.421.567 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	70.501.517	14.181.427	84.682.944	66.299.228	18.383.716	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	861.135	766.352	1.627.487	1.627.487	-	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	995.873	(608.472)	387.401	387.401	-	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	11.293.817	6.536.922	17.830.739	17.830.739	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	307.237	377.641	684.878	684.878	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	171.594	27.739	199.333	103.466	95.867	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.677.013	(78.355)	1.598.658			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.613.381	(956.595)	1.656.786	1.656.786	-	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	88.421.567	20.246.659	108.668.226	88.589.985	18.479.583	0

La composizione è così rappresentata:

- i crediti verso clienti ammontano ad € 84.682.944 e sono originati quasi esclusivamente dalle operazioni connesse con la normale attività svolta dalla società. Per far fronte a future e possibili insolvenze, nel corso dell'esercizio è stato prudenzialmente accantonato un fondo svalutazioni crediti per un importo pari ad € 1.710.000. Si è proceduto inoltre all'attualizzazione dei crediti per un importo pari ad €246.367;
- i crediti verso imprese controllate ammontano ad € 1.627.487 e sono relativi ai crediti commerciali vantati verso la società Percassi Batiment S.a.s.;
- i crediti verso imprese collegate ammontano ad € 387.401 e si riferiscono ai crediti vantati nei confronti delle seguenti società:
 - Covexpo Scarl per € 179.175, di cui € 100.000 riferiti ad un finanziamento infruttifero di interessi. La restante parte è riferita 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 € 65, interamente riferiti a crediti commerciali,

- Cosmart Scarl per €80.000, interamente riferiti un finanziamento infruttifero di interessi. La restante parte è riferita a crediti commerciali;
- i crediti verso imprese controllanti ammontano ad € 17.830.739 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, prevalentemente commerciali, ammontano ad € 684.878 e si riferiscono per € 379.592 ai crediti verso Elmet S.r.l. e per € 305.286 ai crediti verso Gualini S.p.A.;
- i crediti tributari ammontano ad €199.333 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 € 95.179, di cui € 47.867 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 € 72.000, di cui € 48.000 esigibili oltre l'esercizio successivo;
- le imposte anticipate ammontano ad € 1.598.658 e fanno riferimento:
 - per € 1.065.279 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 € 282.308 all'accantonamento al fondo svalutazione crediti eccedente l'importo deducibile, ai sensi dell'art. 106 del TUIR,
 - per € 161.468 all'accantonamento al fondo rischi futuri,
 - per € 72.000 all'accantonamento al fondo svalutazione rimanenze,
 - per € 136 alle imposte anticipate generatesi sulla diversa aliquota civile e fiscale applicata al marchio,
 - per € 1.248 ai compensi degli amministratori non ancora pagati al 12.01.2023 e che saranno quindi deducibili nell'esercizio 2023,
 - per € 4.497 agli strumenti derivati;
- i crediti verso altri ammontano ad € 1.656.786 e fanno riferimento principalmente ad anticipi ed a caparre confirmatorie.

Si specifica che i crediti verso clienti esigibili oltre l'esercizio sono prevalentemente riferiti ad Immobiliare Percassi, con la quale sono stati siglati degli accordi di definizione dei rapporti tra le due Società a dicembre 2021 e a marzo 2023.

Si riporta di seguito la movimentazione del fondo svalutazione crediti intervenuta nell'anno:

	Fondo svalutazione crediti
Valore iniziale	2.625.000
Accantonamenti	1.710.000
Utilizzi	(2.625.000)
Rilasci	-
Valore finale	1.710.000

Il Fondo svalutazione crediti è stato utilizzato a seguito della chiusura del loro arbitrale con il cliente International Hotel Investor S.r.l..

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	84.174.091	508.853	0	84.682.944
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	0	1.627.487	0	1.627.487
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	387.401	-	0	387.401
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	17.830.739	-	0	17.830.739
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	684.878	-	0	684.878

Area geografica	Italia	UE	Extra-UE	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	199.332	-	0	199.333
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.598.658	-	0	1.598.658
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.656.786	-	0	1.656.786
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	106.531.885	2.136.340	0	108.668.226

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

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.

Si precisa che, per l'esercizio in corso, la società ha deciso di avvalersi della possibilità di valutare i titoli non destinati a permanere durevolmente nel patrimonio societario in base al loro valore di iscrizione, come risultante dall'ultimo bilancio approvato, anziché al valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato, così come previsto dal D.L. 73 del 21 giugno 2022, successivamente convertito dalla L. 122/22.

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ammontano ad € 4.835.589 (€ 1.789.729 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	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-
Altre partecipazioni non immobilizzate	-	0	-
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	-	0	-
Altri titoli non immobilizzati	1.789.729	3.045.860	4.835.589
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	0	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.789.729	3.045.860	4.835.589

Il valore complessivo dei titoli non immobilizzati iscritti a bilancio al 31.12.22 ammonta ad € 4.835.589; il valore degli stessi desumibile dall'andamento di mercato è pari ad € 4.663.313. La differenza tra il valore di iscrizione al costo e quello di mercato alla data di riferimento risulta pertanto pari ad € 172.276.

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	23.264.254	(2.569.709)	20.694.545
Assegni	5.910	8.500	14.410
Denaro e altri valori in cassa	1.879	(1.331)	548
Totale disponibilità liquide	23.272.043	(2.562.540)	20.709.503

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 31/12/2022 ammontano ad € 2.128.153 (€ 3.771.932 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	730	1.368
Risconti attivi	3.771.294	(1.644.509)	2.126.785
Totale ratei e risconti attivi	3.771.932	(1.643.779)	2.128.153

Si riporta di seguito la composizione dei risconti attivi.

Tipologia	Importo al 31.12.22
Costi di cantiere	517.234
Assicurazioni	1.287.640
Canoni	66.767
Spese bancarie varie	182.992
Varie	10.896
Noleggi	61.257
Totale	2.126.785

La variazione dell'esercizio è riconducibile ai minori costi di cantiere riscontati.

I risconti relativi alle assicurazioni fanno principalmente riferimento alle assicurazioni di cantiere che vengono riscontate per tutta la durata stimata della commessa. I risconti relativi ai costi di cantiere si riferiscono principalmente a consulenze e servizi ricevuti su specifici cantieri, il cui costo viene riscontato sulla base della durata stimata della commessa.

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 31/12/2022, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad € 27.049.604 (€ 25.939.730 nell'esercizio precedente).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto evidenzia una variazione in aumento pari ad € 1.109.874.

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".

Prospetto anno precedente

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	7.500.000	-	-	-		7.500.000
Riserva da soprapprezzo 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
Totale patrimonio netto	24.548.608	-	105.712	-	1.285.412	25.939.730

Prospetto anno corrente

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	7.500.000	0	0	0	0	0		7.500.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.580.443	0	0	0	0	0		15.580.443
Riserve di rivalutazione	-	0	0	0	0	0		-
Riserva legale	340.392	0	0	0	0	59.825		400.217
Riserve statutarie	-	0	0	0	0	0		-
Altre riserve								
Riserva straordinaria	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	0	0	0	0	0		-
Riserva azioni o quote della società controllante	-	0	0	0	0	0		-

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti in conto capitale	-	0	0	0	0	0		-
Versamenti a copertura perdite	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	0	0	0	0	0		-
Riserva avanzo di fusione	-	0	0	0	0	0		-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	0	0	0	0	0		-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	0	0	0	0	0		-
Varie altre riserve	1.248.391	0	0	0	2	1.225.588		2.473.977
Totale altre riserve	1.248.391	0	0	0	2	1.225.588		2.473.977
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(14.908)	0	0	640.091	0	0		625.183
Utili (perdite) portati a nuovo	-	0	0	0	0	0		-
Utile (perdita) dell'esercizio	1.285.412	0	0	0	0	(1.285.412)	469.784	469.784
Perdita ripianata nell'esercizio	-	0	0	0	0	0		-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	0	0	0	0	0		-
Totale patrimonio netto	25.939.730	0	0	640.091	2	1	469.784	27.049.604

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile L. 126/2020	2.473.980
Riserva di Arrotondamento	(3)
Totale	2.473.977

Con riferimento alle variazioni sopra evidenziate segnaliamo che l'assemblea ordinaria del 28 aprile 2022, in sede di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021, ha deliberato di destinare l'utile:

- per € 1.225.588 a riserva indisponibile 126/2020;
- per € 59.825 a riserva legale.

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
Capitale	7.500.000	Apporti dei soci	B	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.580.443	Apporti dei soci	A, B	15.580.443	0	615.557
Riserve di rivalutazione	- 0		0	0	0	0
Riserva legale	400.217	Utili accantonati	B	0	0	0
Riserve statutarie	- 0		0	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	- 0		0	0	0	752.141
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	- 0		0	0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	- 0		0	0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	- 0		0	0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	- 0		0	0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	- 0		0	0	0	0
Versamenti in conto capitale	- 0		0	0	0	0
Versamenti a copertura perdite	- 0		0	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	- 0		0	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	- 0		0	0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	- 0		0	0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	- 0		0	0	0	0
Varie altre riserve	2.473.977	Sospensione art. 60 comma 7 ter D.L. 104 /2020	B	0	0	-
Totale altre riserve	2.473.977	0	0	0	0	752.141
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	625.183	0	0	0	0	0
Utili portati a nuovo	- 0		0	0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	- 0		0	0	0	0
Totale	26.579.820			15.580.443	0	1.367.698
Quota non distribuibile				1.113.767		
Residua quota distribuibile				14.466.676		

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

La quota non distribuibile è data:

- per € 1.099.783 dalle disposizioni ex art. 2431 del Codice Civile;
- per € 13.984 dalle disposizioni ex art. 2426, comma 1 n. 5) del Codice Civile.

Si specifica che la riserva indisponibile 126/2020 è utilizzabile solo per copertura perdite ed in caso di utilizzo deve essere ripristinata. Tale riserva si è generata, nel corso degli esercizi 2020 e 2021, a seguito della sospensione degli ammortamenti civilistici. Il rilascio della riserva deriva dalle vendite dei cespiti o dalla fine del loro processo di ammortamento; per ulteriori informazioni sul rilascio si rimanda a quanto previsto nel paragrafo relativo alla "Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite".

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 31/12/22. 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 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 negli esercizi 2020 e 2021 ed alle imposte differite calcolate sugli strumenti finanziari derivati il cui fair value è positivo;
- fondo per strumenti finanziari derivati. Accoglie esclusivamente il valore corrente degli strumenti finanziari, quando il loro fair value è negativo;
- Altri. Accolgono l’accantonamento al fondo rischi per le controversie in corso.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti in contabilità per complessivi € 1.432.563 (€ 1.109.813 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	-	602.219	24.810	482.784	1.109.813
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	200.676	0	240.000	440.676
Utilizzo nell'esercizio	0	61.852	0	50.000	111.852
Altre variazioni	0	0	(6.075)	-	(6.075)
Totale variazioni	0	138.825	(6.075)	190.000	322.750
Valore di fine esercizio	-	741.044	18.735	672.784	1.432.563

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 negli esercizi 2020 e 2021 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 € 138.825 si riferisce:

- per € (61.852) al riassorbimento delle imposte differite relative ai mancati ammortamenti per gli anni 2020 e 2021;
- per € 200.676 alla rilevazione delle imposte differite calcolate sui fair value positivi dei contratti di derivato in essere.

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 € 672.784 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 del regime della liquidazione Iva di gruppo, al quale ha aderito fino al 2019 anche Impresa Percassi S.p.A.. Alla luce degli ultimi accordi di definizione dei rapporti con Immobiliare Percassi S.p.A., siglati a dicembre 2021 e nel marzo 2023, 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..

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 € 1.536.056 (€ 1.742.387 nell’esercizio precedente). Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per €775.686.

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	1.742.387
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	775.686
Utilizzo nell'esercizio	982.017
Altre variazioni	0
Totale variazioni	(206.331)
Valore di fine esercizio	1.536.056

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 €174.678.958 (€156.426.125 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.

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si riporta di seguito indicazione delle quote di debito scadenti oltre i 5 anni.

	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
Obbligazioni	7.330.429	138.306	7.468.735	155.394	7.313.341	0
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-	0
Debiti verso banche	43.853.233	3.104.617	46.957.850	23.564.770	23.393.080	4.318.435
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	0
Acconti	4.413.443	1.234.725	5.648.168	5.648.168	-	0
Debiti verso fornitori	85.035.210	19.585.060	104.620.270	104.620.270	-	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	31.886	102.692	134.578	134.578	-	0
Debiti verso imprese collegate	4.238.320	(3.542.767)	695.553	695.553	-	0
Debiti verso controllanti	3.370.909	(1.095.157)	2.275.752	2.275.752	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.926.067	(2.123.175)	2.802.892	2.802.892	-	0
Debiti tributari	579.777	(260.130)	319.647	319.647	-	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	861.109	6.332	867.441	867.441	-	0
Altri debiti	1.785.742	1.102.330	2.888.072	2.888.072	-	0
Totale debiti	156.426.125	18.252.833	174.678.958	143.972.537	30.706.421	4.318.435

La composizione dei debiti è così rappresentata:

- i debiti per obbligazioni ammontano ad € 7.468.735 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 31/12/2022 sono pari ad €186.659. Per ulteriori informazioni si rimanda al paragrafo dedicato all'interno della sezione "Nota Integrativa, Altre Informazioni". Il prestito obbligazionario è garantito da garanzia SACE;
- i debiti verso banche ammontano ad €46.957.850 e si riferiscono per €29.172.170 a finanziamenti, per €12.689.419 ad anticipi fatture, per €3.305.916 ad anticipi contratti, e per la restante parte a conti correnti passivi ed a debiti per interessi;
- gli acconti ammontano ad €5.648.168 e si riferiscono per €5.536.258 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 €104.620.270 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 €134.578 e si riferiscono esclusivamente ai debiti, prevalentemente commerciali, verso Percassi Batiment S.a.s.;

- i debiti verso imprese collegate ammontano ad € 695.553 e si riferiscono a debiti commerciali vantati nei confronti delle seguenti società:
 - Legioni Romane Scarl per €60.088,
 - Covexpo Scarl per €487.736,
 - Cosmart Scarl per €69.338,
 - Merezzate Scarl per €(15.374), riferiti a note credito da ricevere,
 - BMP Scarl per €3.262,
 - Portofluviale Scarl per €30.757,
 - Santamonica Scarl per €5.219,
 - Assago Scarl per €54.527;
- i debiti verso imprese controllanti ammontano ad €2.275.752 e fanno riferimento ai debiti sorti nei confronti della controllante Costim S.r.l.. In particolare, €946.421 sono relativi a debiti commerciali, €738.544 sono relativi all'IVA di Gruppo, €580.544 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 €2.802.892 e si riferiscono per €1.687.647 a Elmet S.r.l. e per €1.115.244 a Gualini S.p.A.;
- i debiti tributari ammontano ad €319.647 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 €867.441 e si riferiscono per €715.592 a debiti INPS, per €30.119 a debiti INAIL e per la restante parte a debiti verso fondi di previdenza complementare;
- gli altri debiti ammontano ad €2.888.072 e comprendono principalmente i debiti verso i dipendenti.

Si riporta di seguito un dettaglio dei finanziamenti in essere al 31/12/22.

Istituto di credito	Debito Residuo	Quota a breve termine	Quota 1-5 anni	Quota oltre i 5 anni	Scadenza
BPER Banca ⁽¹⁾	257.508	13.199	57.794	186.515	31/12/2037
BPER Banca ⁽²⁾	2.653.113	135.993	595.440	1.921.679	31/12/2037
BPER Banca ⁽²⁾	3.051.508	156.414	684.852	2.210.241	31/12/2037
Intesa Sanpaolo	10.082.939	3.087.730	6.995.208	-	31/03/2026
Banco BPM	4.000.000	1.000.000	3.000.000	-	31/12/2026
Banca Valsabbina	4.127.102	1.073.251	3.053.851	-	13/08/2026
Credit Agricole	5.000.000	312.500	4.687.500	-	30/09/2027
TOTALE	29.172.170	5.779.089	19.074.646	4.318.435	

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 Sanpaolo S.p.a. pari ad €12.500.000, il cui debito residuo al 31/12/22 è pari ad €10.082.939, 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 €4.000.000, 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 €4.127.102, 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	7.468.735	0	0	7.468.735

Area geografica	Italia	UE	Extra-UE	Totale
Obbligazioni convertibili	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	-
Debiti verso banche	46.957.850	0	0	46.957.850
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	-
Acconti	5.648.168	0	0	5.648.168
Debiti verso fornitori	104.521.400	96.570	2.300	104.620.270
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	-
Debiti verso imprese controllate	0	134.578	0	134.578
Debiti verso imprese collegate	695.553	0	0	695.553
Debiti verso imprese controllanti	2.275.752	0	0	2.275.752
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.802.892	0	0	2.802.892
Debiti tributari	319.647	0	0	319.647
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	867.441	0	0	867.441
Altri debiti	2.888.072	0	0	2.888.072
Debiti	174.445.510	231.148	2.300	174.678.958

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	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	7.468.735	7.468.735
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	-
Debiti verso banche	5.962.129	0	0	5.962.129	40.995.721	46.957.850
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	-
Acconti	0	0	0	0	5.648.168	5.648.168
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	104.620.270	104.620.270
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	-
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	134.578	134.578
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	695.553	695.553
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	2.275.752	2.275.752
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	2.802.892	2.802.892
Debiti tributari	0	0	0	0	319.647	319.647
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	867.441	867.441
Altri debiti	0	0	0	0	2.888.072	2.888.072
Totale debiti	5.962.129	0	0	5.962.129	168.716.829	174.678.958

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 31/12/2022 ammontano ad € 343.247 (€ 157.181 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	11.941	52.971	64.912
Risconti passivi	145.240	133.094	278.334
Totale ratei e risconti passivi	157.181	186.066	343.247

Si segnala che i risconti passivi sono principalmente riferiti ai contributi sui beni strumentali, che seguono il piano di ammortamento del bene per il quale è stato chiesto il contributo, ed alle commesse in corso.

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 31/12/2022, 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 €242.521.972.

La variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti è pari ad €(655.885).

La variazione dei lavori in corso su ordinazione è pari ad €(544.410).

Gli incrementi dei lavori in corso su ordinazione ammontano ad €396.859, e si riferiscono alla capitalizzazione delle ore uomo relative al progetto "BIM", oggetto di credito di imposta per la ricerca e sviluppo. Per ulteriori informazioni sul progetto, si rimanda alla relazione sulla gestione.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad €5.820.923. Tra questi, risultano essere iscritti:

- riaddebiti a fornitori per €3.067.451;
- plusvalenze da alienazione cespiti per €16.003;
- affitti attivi per €121.261;
- sopravvenienze attive per €436.397;
- credito d'imposta ricerca e sviluppo, pari ad €40.832, 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;
- contributo per beni strumentali per €24.000;
- credito per GAS ed Energia, così come previsto dal D.L. 27 gennaio 2022, n. 4 (c.d. decreto Sostegni-ter) e successive modifiche e integrazioni, pari ad €14.992;
- altri ricavi e proventi per la restante parte.

Il valore della produzione si assesta ad €247.539.459, incrementando rispetto all'esercizio precedente di €33.683.140 (+14%) a conferma della crescita che sta realizzando la Società negli ultimi esercizi.

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	31/12/2022	31/12/2021	Delta
Lavori c/terzi	242.223.472	230.407.996	11.815.476
Vendite fabbricati	218.500	958.672	(740.172)
Vendite mobili e arredi	-	7.803	(7.803)
Altri	-	10	(10)
Servizi Corporate	80.000	80.000	-

Totale	242.521.972	231.454.482	11.067.490
---------------	--------------------	--------------------	-------------------

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.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	241.873.876
UE	648.097
Extra-UE	0
Totale	242.521.972

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.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano ad €243.572.223.

Di seguito un dettaglio dei costi della produzione:

- i costi per le materie prime ammontano ad €27.246.361 e sono relativi al materiale utilizzato in cantiere;
- le spese per servizi ammontano ad €186.980.569. Si riporta di seguito il dettaglio della composizione:

Categoria	31/12/2022	31/12/2021
Trasporti	569.004	612.820
Utenze	928.883	657.875
Altri costi vari	186.139	2.241.404
Lavorazioni esterne	153.012.912	105.255.474
Consulenze e servizi di cantiere	16.055.063	12.218.423
Assicurazioni	2.425.411	1.357.675
Commissioni bancarie	46.230	438.724
Provvigioni	29.890	17.921
Costi di pubblicità	33.555	178.467
Consulenze	2.578.972	1.494.692
Compensi ai sindaci e revisori	194.384	137.934
Compensi Odv	8.320	12.537
Compensi agli amministratori	297.792	277.640
Costi per servizi corporate	6.122.448	5.119.629
Spese di viaggio e trasferta	1.013.714	693.193
Spese telefoniche	152.446	116.762
Manutenzioni	183.319	215.439
Canoni abbonamenti servizi	223.650	188.037

Spese per la ricerca e la formazione del personale	243.403	266.558
Costi Consortili	2.411.649	15.770.297
Costi personale	263.385	480.090
	186.980.569	147.751.591

- le spese per godimento beni di terzi ammontano ad €6.389.527, e sono riconducibili a:
 - Spese per noleggi principalmente di cantiere per €5.535.328 (€4.824.752 al 31.12.2021),
 - Affitti passivi per €739.418 (€799.252 al 31.12.2021),
 - Spese di riscaldamento e condominiali per €113.964 (€50.439 al 31.12.2021),
 - Programmi software per €818 (€12.248 al 31.12.2021),
- i costi del personale ammontano ad €14.131.199;
- gli ammortamenti e svalutazioni ammontano ad €3.952.219 e si riferiscono:
 - per €1.450.443 all'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali,
 - per €791.776 all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali,
 - per €1.710.000 all'accantonamento prudenziale al fondo svalutazione crediti;
- gli accantonamenti per rischi ammontano ad €240.000 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 €4.632.349 e comprendono:
 - perdite su crediti per €1.262.424,
 - imposte e tasse per €150.774,
 - minusvalenze da alienazioni cespiti per €14.262,
 - sopravvenienze per €2.402.531,
 - indennizzi e risarcimenti per €739.529,
 - altri oneri diversi per la restante parte.

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 €43.580 e si riferiscono per €41.814 ai dividendi ricevuti dalla società controllata "Pitagora 2007" e per la restante parte alle plusvalenze realizzate sui titoli.

I proventi derivati da titoli iscritti nell'attivo circolante ammontano ad €40.266.

Gli altri proventi finanziari ammontano ad €866.975 e si riferiscono:

- interessi attivi verso clienti per €858.622;
- interessi attivi verso Percassi Batiment per €7.899;
- interessi attivi su c/c ordinari per €453.

Gli oneri finanziari ammontano ad €3.153.099 e si riferiscono principalmente a:

- oneri finanziari relativi alle "lettere di patronage" rilasciate da Costim S.r.l. per €256.723;
- oneri finanziari relativi alla garanzia ricevuta da SACE per €95.397;
- oneri finanziari relativi ai rapporti bancari per €1.974.189;
- oneri finanziari su prestiti obbligazionari per €377.470;
- oneri finanziari relativi agli interessi passivi di factoring per €140.472;
- oneri finanziari relativi all'attualizzazione dei crediti per €216.714;
- perdite su cambi realizzate per €85.678.

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	
Prestiti obbligazionari	377.470
Debiti verso banche	1.974.189
Altri	801.440
Totale	3.153.099

Rapporti economici con le altre società del Gruppo Costim

Nella tabella sottostante si riportano gli altri rapporti economici con le altre società del Gruppo Costim.

Società	Costi					Ricavi			
	Costi per materie prime e acquisti vari	Costi per servizi	Costi per godimento beni di terzi	Altri costi	Oneri finanziari	Ricavi delle vendite	Rimanenze lavori in corso	Ricavi finanziari	Altri ricavi
Batiment Sas		132.078				80.000	-	7.899	678.355
Costim S.r.l.	1.050	6.180.323	32.386	- 32.792	256.723	-	-	-	431.092
Elmet S.r.l.	131	2.160.334				-	-	-	391.854
Gualini S.p.A.		1.388.058		86.778		-	-	-	11.989

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 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 evidenzia 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 stanziati 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 stanziati 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 stanziati e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi.

Imposte correnti	1.019.339
Imposte relative a esercizi precedenti	0

Imposte differite: IRES	0
Imposte differite: IRAP	0
Riassorbimento Imposte differite IRES	53.206
Riassorbimento Imposte differite IRAP	8.646
Totale imposte differite	-61.851
Imposte anticipate: IRES	413.292
Imposte anticipate: IRAP	11.722
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	459.688
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	0
Totale imposte anticipate	34.674
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0
Totale imposte (20)	992.161

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	-665.683	-518.212
Fondo imposte differite: IRAP	-75.361	-84.007
Totali	-741.044	-602.219
Attività per imposte anticipate: IRES	1.586.936	1.677.013
Attività per imposte anticipate: IRAP	11.722	0
Totali	1.598.658	1.677.013

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 verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Interessi in deducibili (ROL)	5.130.154	(691.491)	4.438.663	24,00%	1.065.279	0,00%	0
Fondo Svalutazione crediti	1.348.852	(172.570)	1.176.282	24,00%	282.308	0,00%	0
Fondo rischi conferimento ramo azienda M.P.	133.736	(952)	132.784	24,00%	31.868	0,00%	0
Strumenti derivati	24.810	(6.071)	18.739	24,00%	4.497	0,00%	0
Fondo rischi cause in corso	50.000	(50.000)	0	24,00%	0	0,00%	0
Fondo rischi magazzino	300.000	0	300.000	24,00%	72.000	0,00%	0
Altri fondi per rischi e oneri	0	240.000	240.000	24,00%	57.600	0,00%	0
Ammortamento Marchio	0	567	567	24,00%	136	0,00%	0
Svalutazione Rimanenze	0	300.000	300.000	24,00%	72.000	3,90%	11.700
Compenso Amministratori	0	5.200	5.200	24,00%	1.248	3,90%	22
Totale	6.987.552	(375.317)	6.612.235	0,00%	1.586.936	0,00%	11.722

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"	2.154.024	(221.690)	1.932.334	24,00%	463.760	3,90%	75.361
Strumenti derivati	5.194	836.150	841.344	24,00%	201.922	0,00%	0
Totale	2.159.218	614.460	2.773.678	-	665.683	-	75.361

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
Risultato prima delle imposte (a)	1.461.945	0
Aliquota ordinaria applicabile	24	3,9
Onere fiscale teorico	350.867	57.016
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	3.461.326	22.173.746
Variazioni permanenti in diminuzione	2.291.090	189.407
Totale Variazioni	1.170.236	21.984.339
Imponibile fiscale al lordo dell'ACE e del cuneo fiscale / (Perdita fiscale)	2.632.182	23.486.284
Imposte dell'esercizio	626.502	392.837
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	1.019.339	
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)		
Differenze temporanee in aumento	1.722.050	300.567
Totale variazioni in aumento	1.722.050	300.567
Imposte anticipate	413.292	11.722
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)		
Differenze temporanee in diminuzione	0	0
Totale variazioni in diminuzione	0	0
Imposte differite	0	0
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento	221.690	221.690
Totale differenze riversate	221.690	221.690
Totale imposte	53.206	8.646
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)		

Riversamento differenze temporanee in diminuzione	1.915.367	0
Totale differenze riversate	1.915.367	0
Totale imposte	459.688	0
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	626.502	392.837
Imposte anticipate (b)	(413.292)	(11.722)
Imposte differite passive (c)	0	0
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)	(53.206)	(8.646)
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)	459.688	0
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico	992.161	0
Aliquota effettiva	67,87%	

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 stanziati 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..

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 31/12/2022, 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	20
Quadri	17
Impiegati	126
Operai	5
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	168

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
Compensi	270.714	93.184
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

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	80.000
Bilancio di sostenibilità	15.000
Totale	95.000

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 31/12/22 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 31/12/2022 sono pari ad € 186.659. 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 e successivo ammortamento alla pari in quattro rate annuali a partire dal 31 marzo 2024.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso alcun tipo di altro 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:

- € 16.403.129 relativi a polizze assicurative emesse a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori eseguiti e dei lavori in corso;
- € 29.824.070 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 31/12/2022, 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.

I rapporti con le parti correlate sono disciplinati e gestiti in base alla "Procedura per le operazioni con Parti Correlate" come descritto nella Relazione sulla Gestione.

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

Si segnala il persistere delle incertezze relative al contesto macroeconomico e legate agli eventi straordinari avvenuti in particolare a partire dall'esercizio 2020 e continuati negli anni seguenti, quali la pandemia da Covid-19, le tensioni geopolitiche legate al conflitto bellico tra Russia e Ucraina, l'aumento dei tassi di interesse e dell'inflazione, lo shock dei prezzi energetici e delle materie prime. Si rimanda a tal proposito alla sezione "Principali Rischi e Incertezze" della relazione sulla gestione ed al successivo paragrafo "Evoluzione Prevedibile della gestione" all'interno della stessa.

Precisiamo comunque che gli eventi precedentemente descritti, non modificano le assunzioni fatte dagli Amministratori con riferimento alla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento nei prossimi 12 mesi.

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	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	Polifin S.p.A.	Costim Srl
Città (se in Italia) o stato estero	Bergamo	Bergamo
Codice fiscale (per imprese italiane)	03440020166	04392130169
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II 10/M	Bergamo, Via Madonna della Neve, 27

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 31.12.2022.

Tipologia	Data di negoziazione	Data di scadenza	Valore nozionale	Fair-Value (MTM)
Intesa n. 35713426	19.06.2020	31.06.2026	10.156.250	564.170
Banco BPM n. 51264	12.01.2021	31.12.2026	4.000.000	277.174
Credit Agricole n. 106802	29.12.2022	30.09.2022	5.000.000	(18.735)

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	31/12/2021	31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	46.968.719	43.917.279
C) Attivo circolante	33.462.878	21.199.519
D) Ratei e risconti attivi	772.892	81.487
Totale attivo	81.204.489	65.198.285

A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	20.000.000	20.000.000
Riserve	18.535.681	17.986.345
Utile (perdita) dell'esercizio	1.260.059	503.033
Totale patrimonio netto	39.795.740	38.489.378
B) Fondi per rischi e oneri	61.841	65.017
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	381.405	378.855
D) Debiti	40.959.804	26.261.660
E) Ratei e risconti passivi	5.699	3.375
Totale passivo	81.204.489	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	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	11.916.435	6.659.890
B) Costi della produzione	9.726.729	5.927.478
C) Proventi e oneri finanziari	(250.158)	(59.932)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	679.489	169.447
Utile (perdita) dell'esercizio	1.260.059	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
Garanzia SupportItalia	4.000.000	SACE SPA
Garanzia SupportItalia	5.000.000	SACE SPA
Credito d'imposta Ricerca Sviluppo 2022	40.832	Stato Italiano
Credito d'imposta energia	14.992	Stato Italiano

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 € 469.784,16:

- per l'importo di € 172.276,25 a riserva indisponibile relativa alla differenza tra il fair value delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ed il loro valore di bilancio;
- per l'importo di € 23.489,21, pari al 5%, a riserva legale;
- per l'importo di € 274.018,70 a riserva straordinaria.

Si specifica inoltre che, a seguito della vendita o del termine del processo di ammortamento di taluni cespiti, la riserva 126/2020 potrà essere rilasciata per l'importo di € 444.920,13 e potrà essere ricostituita la riserva straordinaria per lo stesso importo.

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, 29 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Jacopo Palermo





KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Camozzi, 5
24121 BERGAMO BG
Telefono +39 035 240218
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

*Agli Azionisti della
Impresa Percassi S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Impresa Percassi S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e 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 Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2022, 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 nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Direzione e coordinamento

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Impresa Percassi S.p.A. non si estende a tali dati.

Informazioni comparative

Il bilancio d'esercizio della Impresa Percassi S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 27 aprile 2022, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.



Impresa Percassi S.p.A.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2022

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Impresa Percassi S.p.A. 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 a 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.

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e 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;



Impresa Percassi S.p.A.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2022

- siamo giunti a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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 della Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2022, 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) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2022 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 della Impresa Percassi S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 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.

Bergamo, 27 aprile 2023

KPMG S.p.A.

Ivan Lucci
Socio

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai soci della Società Impresa Percassi S.p.A.

Signori Soci, il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31.12.2022, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 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.

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 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di € 447.233 ed un patrimonio netto di € 27.027.053.

Con lettere del 6 aprile 2023 i soci hanno rinunciato al termine di cui all'art. 2429 Codice Civile.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti K.P.M.G. S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 27 aprile 2023 contenente un giudizio senza rilevi o richiami di informativa.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 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.

Nel bilancio chiuso al 31.12.2022 gli ammortamenti sono stati contabilizzati integralmente a differenza di quanto avvenuto nei due bilanci precedenti.

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 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 2022 e alla sua approvazione.

1. Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne la tipologia dell'attività svolta e la sua struttura organizzativa e contabile, tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione dell'attività di vigilanza*" nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale. È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nell'anno 2022 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente, fermo quanto dianzi precisato circa la contabilizzazione degli ammortamenti.

Nel corso dell'esercizio 2022:

- 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, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, oltre che sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale

effettuate dalla Società; sulla base delle informazioni rese 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 K.P.M.G. S.p.A. con la quale, ai fini del reciproco scambio di dati ed informazioni rilevanti, abbiamo avuto interlocuzioni dedicate, 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;
- 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;
- i rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati. Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che: il personale amministrativo di primo livello (AFC) incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente; il livello della sua preparazione tecnica è rimasto adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali; i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e

- pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.
- le informazioni richieste dall'art. 2381, c. 5 c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato con regolare periodicità sia in occasione delle riunioni programmate, sia tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con amministratori, dipendenti e consulenti.
 - non abbiamo ricevuto denunce ex art. 2408 del Codice Civile, né sono stati presentati esposti;
 - non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
 - non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, c. 7 c.c.;
 - 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 o ai sensi o per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* D.Lgs 14/2019; non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.25-*novies* D.Lgs 14/2019;
 - nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge, ad eccezione del *parere motivato* sulla risoluzione consensuale del contratto di revisione attualmente in corso tra IMPRESA PERCASSI S.p.A. e BDO ITALIA S.p.A. e sul conferimento del nuovo incarico di revisione legale a KPMG S.p.A. (art. 13 D. Lgs.39/2011 e art. 7, D.M. 261/2012).

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 2022 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 2022, 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".

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 al protrarsi del conflitto in Ucraina, al fenomeno inflazionistico, al brusco balzo dei tassi di interesse e dei costi delle materie prime, con le conseguenti ripercussioni sulla *supply chain*; 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;
- ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, n. 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di immobilizzazioni immateriali per € 446.864=; si evidenzia come nel corso dell'esercizio sono state riclassificati € 763.955 dalle immobilizzazioni in corso a cespite;
- 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 € 7.932.960, che è stato sottoposto dal management ad impairment test per verificarne la tenuta di valore.
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

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, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

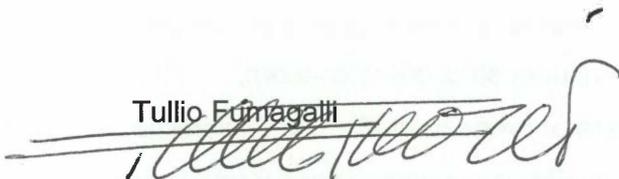
Bergamo, 27 aprile 2023

Il Collegio Sindacale

Angelo Galizzi



~~Tullio Fumagalli~~



~~Massimiliano Tiraboschi 1~~

