

# VITALI S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA LOMBARDIA 2/A, 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)
<b>Codice Fiscale</b>	01948410160
<b>Numero Rea</b>	MI 1756450
<b>Capitale Sociale Euro</b>	60.000.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	19.20.40
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	1.130
5) avviamento	320.576	721.710
7) altre	588.635	940.449
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>909.211</b>	<b>1.663.289</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	18.803.669	15.725.411
2) impianti e macchinario	901.431	1.096.303
3) attrezzature industriali e commerciali	539.916	496.851
4) altri beni	861.177	792.144
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.779.177	-
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>22.885.370</b>	<b>18.110.709</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	44.827.937	10.877.345
b) imprese collegate	3.000	3.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>44.830.937</b>	<b>10.880.345</b>
<b>2) crediti</b>		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.074.051	450
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	22.810.207
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>4.074.051</b>	<b>22.810.657</b>
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	714	482
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.795.000	1.795.000
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>1.795.714</b>	<b>1.795.482</b>
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.410.869	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>8.410.869</b>	<b>-</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>14.280.634</b>	<b>24.606.139</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>59.111.571</b>	<b>35.486.484</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>82.906.152</b>	<b>55.260.482</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.797.065	2.118.917
3) lavori in corso su ordinazione	2.552.382	1.951.221
<b>Totale rimanenze</b>	<b>4.349.447</b>	<b>4.070.138</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.286.861	46.784.894
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.133.359	8.883.469
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>56.420.220</b>	<b>55.668.363</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.401.048	-

Totale crediti verso imprese controllate	6.401.048	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.498.534	2.618.305
Totale crediti tributari	9.498.534	2.618.305
5-ter) imposte anticipate	343.274	366.326
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.765.560	3.917.453
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.316	5.316
Totale crediti verso altri	1.770.876	3.922.769
Totale crediti	74.433.952	62.575.763
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) altre partecipazioni	55.116	55.116
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	55.116	55.116
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.337.604	29.617.636
3) danaro e valori in cassa	173	23
Totale disponibilità liquide	7.337.777	29.617.659
Totale attivo circolante (C)	86.176.292	96.318.676
D) Ratei e risconti	4.323.960	4.221.352
Totale attivo	173.406.404	155.800.510
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	60.000.000	60.000.000
III - Riserve di rivalutazione	2.271.182	2.271.182
IV - Riserva legale	1.979.175	1.446.790
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	1
Totale altre riserve	(1)	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	10.799.154	683.836
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	9.883.062	10.647.703
Totale patrimonio netto	84.932.572	75.049.512
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	132.922	130.637
Totale fondi per rischi ed oneri	132.922	130.637
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	127.584	134.012
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.324.560	12.760.051
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.400.879	22.487.863
Totale debiti verso banche	40.725.439	35.247.914
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.049.851	2.813.561
Totale acconti	4.049.851	2.813.561
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.701.111	28.589.102
Totale debiti verso fornitori	29.701.111	28.589.102
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.838.304	700.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	2.170.835
Totale debiti verso imprese controllate	2.838.304	2.870.835
10) debiti verso imprese collegate		

esigibili entro l'esercizio successivo	2.250	2.250
Totale debiti verso imprese collegate	2.250	2.250
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.348.196	2.571.702
Totale debiti tributari	4.348.196	2.571.702
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	797.117	726.673
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	797.117	726.673
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.901.314	3.746.376
esigibili oltre l'esercizio successivo	725.776	1.549.556
Totale altri debiti	3.627.090	5.295.932
<b>Totale debiti</b>	<b>86.089.358</b>	<b>78.117.969</b>
E) Ratei e risconti	2.123.968	2.368.380
<b>Totale passivo</b>	<b>173.406.404</b>	<b>155.800.510</b>

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	105.646.747	98.560.036
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	2.380.338	(1.762.001)
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	1.008.682	880.788
altri	8.454.323	7.165.029
Totale altri ricavi e proventi	9.463.005	8.045.817
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>117.490.090</b>	<b>104.843.852</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	22.892.520	25.149.013
7) per servizi	58.066.152	43.482.872
8) per godimento di beni di terzi	9.152.168	8.510.030
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	6.626.878	6.358.935
b) oneri sociali	1.966.787	1.852.299
c) trattamento di fine rapporto	351.931	336.786
e) altri costi	79.090	222.621
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>9.024.686</b>	<b>8.770.641</b>
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	813.828	1.186.327
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	980.236	814.152
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	197.225	499.760
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.991.289</b>	<b>2.500.239</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	321.852	(789.782)
14) oneri diversi di gestione	1.356.093	2.288.252
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>102.804.760</b>	<b>89.911.265</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>14.685.330</b>	<b>14.932.587</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>		
da imprese controllate	290.093	216.597
da imprese collegate	87.014	28.745
altri	211.249	-
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>588.356</b>	<b>245.342</b>
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.762	1.169
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	247.447	197.371
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>247.447</b>	<b>197.371</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>837.565</b>	<b>443.882</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	1.589.090	515.452
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>1.589.090</b>	<b>515.452</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	(186)	(66)
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(751.711)</b>	<b>(71.636)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>13.933.619</b>	<b>14.860.951</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		

---

imposte correnti	4.047.557	4.462.730
imposte relative a esercizi precedenti	(22.336)	(92.131)
imposte differite e anticipate	25.336	(157.351)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.050.557	4.213.248
21) Utile (perdita) dell'esercizio	9.883.062	10.647.703

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	9.883.062	10.647.703
Imposte sul reddito	4.050.557	4.213.248
Interessi passivi/(attivi)	751.712	71.637
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	14.685.331	14.932.588
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	351.931	836.546
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.794.064	2.000.478
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	197.225	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.343.220	2.837.024
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	17.028.551	17.769.612
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(279.309)	972.219
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.247.464)	(6.381.851)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.112.010	2.395.036
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(102.608)	1.076.867
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(244.412)	334.302
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(9.242.033)	(4.575.037)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(10.003.816)	(6.178.464)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	7.024.735	11.591.148
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(751.712)	(71.637)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.533.003)	(5.262.497)
(Utilizzo dei fondi)	(57.694)	(448.564)
Totale altre rettifiche	(5.342.409)	(5.782.698)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.682.326	5.808.450
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(5.768.652)	(5.531.068)
Disinvestimenti	13.754	62.734
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(59.750)	-
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(34.137.086)	(2.295.932)
Disinvestimenti	10.512.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(29.439.734)	(7.764.266)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Accensione finanziamenti	12.346.925	18.098.480
(Rimborso finanziamenti)	(6.869.400)	(3.698.389)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	5.477.525	14.400.091
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(22.279.883)	12.444.275
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	29.617.636	17.172.715

Danaro e valori in cassa	23	668
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	29.617.659	17.173.383
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.337.604	29.617.636
Danaro e valori in cassa	173	23
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.337.777	29.617.659

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, chiuso al 31/12/2023, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 9.883.062, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 1.794.064 ed un accantonamento per le imposte dell'esercizio per Euro 4.050.557.

Il bilancio d'esercizio della Vitali S.p.A. (nel seguito anche la "Società") è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") e si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2023. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, anche i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro, salvo ove diversamente specificato.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'articolo 2423, comma 3, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'articolo 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto non si ritiene che sussistano incertezze circa la capacità della società ad operare in funzionamento nel prevedibile futuro.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

### **Esenzioni facoltative alla completa adozione dei nuovi principi contabili**

Il D.Lgs. 139/2015 ha introdotto il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei crediti, dei debiti e delle immobilizzazioni rappresentate da titoli. Si segnala che la società ha applicato il criterio del costo ammortizzato per il finanziamento concesso da BPM.

## **Principi di redazione**

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché

tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei Principi Contabili OIC.

Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità, tenuto conto della situazione finanziaria della Società, dei risultati economici e patrimoniali attuali e prospettici, del rilevante portafoglio ordini acquisito ed in fase di acquisizione, nonché dei positivi flussi finanziari generati nei primi mesi del 2024.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Il bilancio d'esercizio, in tutte le sue componenti, è stato redatto in unità di euro.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

La Società procederà con la redazione del bilancio consolidato al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del gruppo come previsto dall'articolo 28 del D. Lgs. 127/1991.

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

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali dell'esercizio. Nella redazione del bilancio in esame la Società non ha cambiato i Principi contabili applicati nella redazione dei bilanci degli esercizi precedenti.

## **Criteri di valutazione applicati**

Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, C.c. di seguito si riportano i criteri di valutazione applicati.

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione propria, comprensivo di eventuali oneri accessori, ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio e negli esercizi precedenti, imputandoli direttamente alle singole voci. Il costo delle immobilizzazioni immateriali è ammortizzato secondo un piano di ammortamento che tiene conto della residua possibilità di utilizzazione; il valore netto contabile è rettificato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato nel caso vengano meno i motivi della rettifica. I costi aventi utilità pluriennale di cui all'art. 2426, n.5) C.C., sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale. Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate al minore tra la durata del contratto e la vita utile del bene di riferimento. L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo che corrisponde alla sua vita utile.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, il valore d'iscrizione risulti superiore al maggiore tra il valore in uso e il valore realizzabile dall'alienazione, l'immobilizzazione viene svalutata per la corrispondente perdita durevole di valore. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto rettificato dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto, dove presenti, degli oneri accessori e dei costi di installazione.

I costi di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono imputati direttamente al conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti, salvo quelli che, avendo natura incrementativa, sono attribuiti ai cespiti ed ammortizzati in relazione alla vita utile residua del bene.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Di seguito riportiamo le aliquote di ammortamento applicate per ciascuna categoria di immobilizzazione:

<b>Tipo Bene</b>	<b>% Ammortamento</b>
Impianti generici	10%
Automezzi generici	20%
Macchine movimento terra	20%
Attrezzature edilizie	25%
Costruzioni leggere	12,50%
Autovetture	20%
Macchine ufficio	20%
Mobili e arredi	12%
Fabbricati e cabina elettrica	3%

### Finanziarie (partecipazioni)

Il valore di iscrizione in bilancio delle partecipazioni in imprese controllate è determinato sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori. Il costo così determinato è eventualmente rettificato a fronte di perdite durevoli di valore. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore nel limite del costo d'acquisto originario.

### Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

### Rimanenze di magazzino, inclusi i lavori in corso su ordinazione

Le materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione (applicando il metodo LIFO) ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

I lavori in corso su ordinazione di durata inferiore ai dodici mesi sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio, quelli di durata ultrannuale sono valutati secondo il criterio della "percentuale di completamento" adottando il metodo cosiddetto cost to cost.

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

### Crediti (inclusi i crediti iscritti nelle partecipazioni)

I crediti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro presunto valore di realizzo. Non si è ritenuto di applicare il criterio del costo ammortizzato per l'imputazione dei crediti con scadenza oltre 12 mesi, data l'irrelevanza delle differenze emergenti rispetto al criterio adottato.

I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. È costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore, e di rischio paese.

### **Disponibilità liquide**

Sono iscritte al valore nominale e sono costituite dal denaro in cassa e dai depositi di conto corrente.

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al valore nominale, al netto di premi, sconti e abbuoni, ritenuto rappresentativo del loro presunto valore di estinzione. Si è ritenuto di applicare il criterio del costo ammortizzato per l'imputazione del finanziamento concesso da BPM.

I debiti verso fornitori includono sia le fatture ricevute entro la data di chiusura del bilancio sia le fatture da ricevere su prestazioni fornite a favore della società nell'anno 2024.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### **Crediti e debiti in valuta**

I crediti e i debiti in valuta estera sono stati rilevati utilizzando il cambio del giorno di effettuazione dell'operazione; essi sono stati adeguati in base al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono stati imputati al conto economico ai sensi dell'articolo 2426, n. 8-bis del Codice Civile.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento dei saldi in valuta alla fine dell'esercizio è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

### **Trattamento di fine rapporto**

Il fondo T.F.R. rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, tenuto conto delle somme versate agli Istituti di Previdenza in ottemperanza alle disposizioni di Legge ed alle scelte dei dipendenti, ed al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. A seguito del D.Lgs. n. 252/2005 la quota di T.F.R. maturata è destinata anche a fondi integrativi ed alla tesoreria dello Stato.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti, di natura determinata, 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. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

Rappresentano posizioni di impegno, garanzia o rischio a carico della Società che non trovano rappresentazione nelle poste di Stato Patrimoniale. Essi sono indicati per l'ammontare derivante dall'effettivo impegno o dalle garanzie rilasciate ovvero al loro valore nominale o contrattuale. I valori originariamente espressi in valute estere sono valorizzati ai tassi ufficiali di cambio in vigore alla chiusura dell'esercizio.

### **Riconoscimento dei costi e dei ricavi**

I costi ed i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi. I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. La conversione di ricavi, proventi, costi ed oneri non espressi in Euro è stata effettuata con riferimento al momento in cui sono sorti. I ricavi relativi a commesse ultrannuali sono riconosciuti con il metodo della percentuale di completamento, imputando al conto economico una quota di corrispettivi commisurata all'avanzamento dei lavori.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Vengono, inoltre, contabilizzate le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite), calcolate sulla base delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici e il valore di quella attività o di quella passività ai fini fiscali nel rispetto dei principi di prudenza e competenza.

In particolare, le imposte anticipate sono state iscritte in quanto si ritiene che sussista la ragionevole certezza della loro realizzazione. Le imposte anticipate e differite sono calcolate utilizzando le aliquote ordinarie che si stima saranno in vigore nei periodi in cui le differenze temporanee si riverseranno.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

L'esercizio 2023 è stato caratterizzato, a livello mondiale, dal prosieguo delle ostilità in Ucraina e dall'insorgere del conflitto israelo-palestinese, comportando il consolidamento della già profonda crisi economica e finanziaria che ha avuto ripercussioni a livello economico mondiale.

In tale contesto, la Vostra Società, grazie alla capacità e flessibilità del management aziendale, congiuntamente ad un attento e oculato controllo dei costi, è stata in grado di garantire l'operatività e di preservare la continuità aziendale.

### **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche di valore delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data della chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati in Nota Integrativa quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
909.211	1.663.289	(754.078)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 2, C.c. di seguito viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	173.681	4.353.962	4.310.331	8.837.974
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	172.551	3.632.252	3.369.882	7.174.685
<b>Valore di bilancio</b>	1.130	721.710	940.449	1.663.289
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	59.750	59.750
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.130	401.134	411.564	813.828
<b>Totale variazioni</b>	(1.130)	(401.134)	(351.814)	(754.078)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	173.681	4.353.962	4.370.081	8.897.724
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	173.681	4.033.386	3.781.446	7.988.513
<b>Valore di bilancio</b>	0	320.576	588.635	909.211

La voce "Avviamento" deriva dalla fusione della società Fabiani Costruzioni S.r.l., avvenuta nel corso del 2018, e si riferisce interamente all'avviamento da conferimento acquisito dalla contabilità della incorporata, ammortizzato in 18 anni (proseguendo il piano di ammortamento della incorporata).

Per quanto riguarda l'avviamento da fusione, esso è stato interamente ammortizzato nel corso dell'esercizio.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" include principalmente migliorie su beni di terzi effettuate su immobili concessi in locazione finanziaria. L'ammortamento di dette migliorie è calcolato sulla durata del contratto stesso.

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
22.885.370	18.110.709	4.774.661

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	16.435.440	6.062.404	2.213.554	5.284.850	-	29.996.248
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	710.029	4.966.101	1.716.703	4.492.706	-	11.885.539
<b>Valore di bilancio</b>	15.725.411	1.096.303	496.851	792.144	-	18.110.709
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	3.336.779	67.907	258.637	326.151	1.779.177	5.768.651
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	0	0	13.754	-	13.754
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	258.521	262.779	215.572	243.364	-	980.236
<b>Totale variazioni</b>	3.078.258	(194.872)	43.065	69.033	1.779.177	4.774.661
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	19.772.219	6.129.111	2.449.633	5.371.624	1.779.177	35.501.764
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	968.550	5.227.680	1.909.717	4.510.447	-	12.616.394
<b>Valore di bilancio</b>	18.803.669	901.431	539.916	861.177	1.779.177	22.885.370

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Nell'esercizio 2020 la Società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 4 agosto 2020 (convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 13 ottobre 2020), di rivalutare, sia a fini civilistici che fiscali, il terreno, appartenente alla categoria delle "Immobilizzazioni Materiali" di proprietà della Società. A fronte dei maggiori valori contabili derivanti dalla rivalutazione, è stata stanziata nel patrimonio netto una riserva in sospensione d'imposta pari all'ammontare della rivalutazione operata, al netto dell'importo dell'imposta sostitutiva del 3% dovuta sulla rivalutazione. La Società ha, infatti, dato rilevanza fiscale all'operazione di rivalutazione, iscrivendo tra i debiti la corrispondente l'imposta sostitutiva nella misura del 3% rispetto ai maggiori valori rivalutati.

La tabella seguente riepiloga in dettaglio le variazioni complessive riguardanti i valori contabili/fiscali del bene oggetto di rivalutazione.

	Val. contabile	Val. Perizia	Val. contabile	Val. Perizia
Terreni - Cava Medolago	1.563.257	8.916.600	7.353.343	3% 220.600

Si precisa che non sono state operate riduzioni di valore delle immobilizzazioni materiali, se non quelle connesse agli ammortamenti.

### Operazioni di locazione finanziaria

In relazione ai contratti di leasing in essere nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 si evidenzia quanto segue:

Contratti	Anno	Valore attuale dei canoni non scaduti al 31/12/2023	Valore attuale dell'operazione finale d'acquisto	Onere finanziario 2023	Costo storico sostenuto dal concedente (C)	Quota ammortamento 2023 (D)	F.do ammortamento al 31/12/2023 (E)	Valore netto di bilancio (C-E)
n. 101	dal 2018 al 2023	12.184.998	1.875.895	643.483	31.671.789	4.566.779	15.186.170	16.485.619

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
59.111.571	35.486.484	23.625.086

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	10.877.345	3.000	10.880.345
Valore di bilancio	10.877.345	3.000	10.880.345
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	95.000	-	95.000
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	10.512.000	-	10.512.000
Altre variazioni	44.367.592	-	44.367.592
Totale variazioni	33.950.592	-	33.950.592
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	44.827.937	3.000	44.830.937
Valore di bilancio	44.827.937	3.000	44.830.937

Si segnala che, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, a seguito di un versamento in conto futuro aumento di capitale effettuato a favore della società controllata Roncello Capital S.r.l., si è proceduto a rettificare il valore della relativa partecipazione iscritto in bilancio.

Si precisa, inoltre, che, nel corso del 2023, la società Vitali S.p.A. ha ceduto la sua quota di partecipazione nella società Milano Alta S.r.l. alla propria controllata Roncello Capital S.r.l. per il valore iscritto in bilancio di Euro 10.512.000.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	22.810.657	(18.736.606)	4.074.051	4.074.051	-
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	1.795.482	232	1.795.714	714	1.795.000
Crediti immobilizzati verso altri	-	8.410.869	8.410.869	-	8.410.869
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>24.606.139</b>	<b>(10.325.505)</b>	<b>14.280.634</b>	<b>4.074.765</b>	<b>10.205.869</b>

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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
Roncello Capital S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	09235250967	250.000	73.381	45.356.616	250.000	100,00%	44.617.592
Hennebique S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	13285220961	100.000	0	100.000	95.000	95,00%	95.000
BG3 S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	11903440961	15.000	(950)	11.586	15.000	100,00%	15.000
Vest Campus S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	09783090963	100.000	10.955	65.033	100.000	100,00%	100.000
Consorzio dell'Isola	Medolago (BG)	00271000168	516	-	-	345	66,68%	345
<b>Totale</b>								<b>44.827.937</b>

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Innovation Campus Milano S.r.l.	Peschiera Borromeo (MI)	07284080962	15.000	3.000	20,00%	3.000
<b>Totale</b>						3.000

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	8.729.051	1.795.714	3.755.869	14.280.634
<b>Totale</b>	4.074.051	1.795.714	8.410.869	14.280.634

## Attivo circolante

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.349.447	4.070.138	279.309

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate con l'applicazione del metodo LIFO. La Società, ai fini della valutazione delle giacenze, effettua specifiche attività di rilevazione delle materie presso le cave e i magazzini siti in Caponago, Ponte San Pietro, Cisano Bergamasco, Calusco d'Adda, Bonate Sotto e Olbia.

La variazione dei lavori in corso su ordinazione è riferita alla sospensione di costi relativi alle commesse del comparto Real Estate e infrastrutture.

Non è emersa la necessità di appostare alcun fondo obsolescenza per giacenze obsolete o a lento rigiro.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	2.118.917	(321.852)	1.797.065
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	1.951.221	601.161	2.552.382
<b>Totale rimanenze</b>	4.070.138	279.309	4.349.447

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
74.433.952	62.575.763	11.858.189

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

Di seguito si riportano le variazioni intervenute nei crediti iscritti nell'attivo circolante con l'indicazione delle quote scadenti entro e oltre l'esercizio con specifico riferimento anche ai crediti la cui durata residua è superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	55.668.363	751.857	56.420.220	51.286.861	5.133.359
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	6.401.048	6.401.048	6.401.048	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	2.618.305	6.880.229	9.498.534	9.498.534	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	366.326	(23.052)	343.274		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.922.769	(2.151.893)	1.770.876	1.765.560	5.316
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>62.575.763</b>	<b>11.858.189</b>	<b>74.433.952</b>	<b>68.952.003</b>	<b>5.138.675</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti il cui accantonamento nell'anno 2023 è pari ad euro 197.225.

I crediti tributari, entro 12 mesi, pari a Euro 9.498.534, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Acconto IRES	3.768.501
Acconto IRAP	663.323
Credito IRES	21.095
Credito IVA	2.167.552
Crediti per rimborsi IVA	215.829
Credito imposta beni strumentali 178/2020	2.159.645
Crediti bonus facciate	328.438
Crediti bonus idroedile	144.713
Ritenute	27.393
Credito imposta sostitutiva rivalutazione TFR	2.045
<b>Totale</b>	<b>9.498.534</b>

I crediti verso altri, pari a Euro 1.770.876 al 31/12/2023, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali in denaro	862.325
Caparre ed acconti a fornitori	449.559
Crediti verso terzi	458.993
<b>Totale</b>	<b>1.770.876</b>

Le imposte anticipate per Euro 343.274 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

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

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c la ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	56.420.220	56.420.220
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	6.401.048	6.401.048
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.498.534	9.498.534
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	343.274	343.274
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.770.876	1.770.876
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>74.433.952</b>	<b>74.433.952</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2022	889.523	1.038.868	1.928.391
Utilizzo nell'esercizio	-	298.379	298.379
Accantonamento esercizio	-	197.225	197.225
Saldo al 31/12/2023	889.523	937.713	1.827.236

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	55.116	0	55.116
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>55.116</b>	<b>0</b>	<b>55.116</b>

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, pari ad Euro 55.116, sono rappresentate da titoli azionari della Banca Popolare di Bari, per Euro 7.151, e della BCC di Milano, per Euro 47.965.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
7.337.777	29.617.659	(22.279.882)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	29.617.636	(22.280.032)	7.337.604
Denaro e altri valori in cassa	23	150	173
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>29.617.659</b>	<b>(22.279.882)</b>	<b>7.337.777</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.323.960	4.221.352	102.608

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. I risconti attivi si riferiscono prevalentemente al maxicanone relativo ai contratti di leasing dell'immobile sito in Capriate, ai numerosi contratti di leasing per mezzi e macchinari, nonché al contratto di leasing per la realizzazione del nuovo impianto della sede di Calusco d'Adda.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	11.474	(2.627)	8.847

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	4.209.878	105.235	4.315.113
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	4.221.352	102.608	4.323.960

## Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
84.932.572	75.049.512	9.883.060

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	60.000.000	-	-		60.000.000
Riserve di rivalutazione	2.271.182	-	-		2.271.182
Riserva legale	1.446.790	532.385	-		1.979.175
Altre riserve					
Varie altre riserve	1	-	2		(1)
Totale altre riserve	1	-	2		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	683.836	10.115.318	-		10.799.154
Utile (perdita) dell'esercizio	10.647.703	-	10.647.703	9.883.062	9.883.062
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>75.049.512</b>	<b>10.647.703</b>	<b>10.647.705</b>	<b>9.883.062</b>	<b>84.932.572</b>

Le variazioni intervenute nella voce "Patrimonio Netto" si riferiscono, oltre che alla rilevazione dell'utile dell'esercizio in esame pari a Euro 9.883.062, alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente pari a Euro 10.647.703, imputato, quanto a Euro 532.385 a riserva legale e, quanto a Euro 10.115.318, alla riserva "Utili portati a nuovo", il tutto come da delibera dell'Assemblea dei Soci del 16 giugno 2023.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7- bis, C.c.).

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	60.000.000		-
Riserve di rivalutazione	2.271.182	A,B	2.271.182
Riserva legale	1.979.175	A, B	1.979.175
Altre riserve			
Varie altre riserve	(1)		-
Totale altre riserve	(1)		-
Utili portati a nuovo	10.799.154		-
<b>Totale</b>	<b>75.049.510</b>		<b>4.250.357</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>4.250.357</b>

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

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

--	--	--	--	--	--

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserve di rivalutazione, varie altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	45.000.000	1.144.946	12.211.832	6.036.884	64.393.662
Destinazione del risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-
attribuzione dividendi	-	-	-	-	-
altre destinazioni	-	301.844	5.735.040	(6.036.884)	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-
incrementi	15.000.000	-	8.147	-	15.008.147
decrementi	-	-	15.000.000	-	15.000.000
riclassifiche	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio precedente	-	-	-	10.647.703	10.647.703
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	60.000.000	1.446.790	2.955.019	10.647.703	75.049.512
Destinazione del risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-
attribuzione dividendi	-	-	-	-	-
altre destinazioni	-	532.385	10.115.318	(10.647.703)	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-
incrementi	-	-	-	-	-
decrementi	-	-	2	-	2
riclassifiche	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio corrente	-	-	-	9.883.062	9.883.062
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	60.000.000	1.979.175	13.070.335	9.883.062	84.932.572

## Fondi per rischi e oneri

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 4, C.c., di seguito si evidenziano i fondi per rischi e oneri iscritti in bilancio.

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
132.922	130.637	2.285

La voce "Fondi per rischi e oneri", pari a Euro 132.922, si riferisce a imposte differite, per il cui dettaglio si rinvia all'apposito paragrafo che segue ("Fiscalità differita/anticipata").

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 4, C.c. si evidenzia la movimentazione del fondo Tfr iscritta in bilancio.

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
127.584	134.012	(6.428)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	134.012
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	351.931
Utilizzo nell'esercizio	358.359
Totale variazioni	(6.428)
Valore di fine esercizio	127.584

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023, calcolato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 4, C.c. si forniscono le seguenti informazioni circa i debiti iscritti in bilancio.

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
86.089.358	78.117.969	7.971.389

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	35.247.914	5.477.525	40.725.439	15.324.560	25.400.879	7.428.571
Acconti	2.813.561	1.236.290	4.049.851	4.049.851	-	-
Debiti verso fornitori	28.589.102	1.112.009	29.701.111	29.701.111	-	-
Debiti verso imprese controllate	2.870.835	(32.531)	2.838.304	2.838.304	-	-
Debiti verso imprese collegate	2.250	0	2.250	2.250	-	-
Debiti tributari	2.571.702	1.776.494	4.348.196	4.348.196	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	726.673	70.444	797.117	797.117	-	-
Altri debiti	5.295.932	(1.668.842)	3.627.090	2.901.314	725.776	-
<b>Totale debiti</b>	<b>78.117.969</b>	<b>7.971.389</b>	<b>86.089.358</b>	<b>59.962.703</b>	<b>26.126.655</b>	<b>7.428.571</b>

La voce "Debiti verso banche" al 31/12/2023 comprende i finanziamenti a medio e lungo termine e gli affidamenti a breve termine concessi dal sistema bancario.

La voce "Acconti" è per lo più riferita ad acconti versati dai committenti delle principali commesse così come previsto dalla normativa degli appalti.

La voce "Debiti verso imprese controllate" si riferisce principalmente a un debito relativo all'operazione che Vest Campus sta svolgendo presso l'ex Area IBM di Vimercate.

La voce "Debiti tributari" comprende:

- debiti per Ires, pari a Euro 3.434.065;
- debiti per Irap, pari a Euro 613.492;
- debiti per ritenute alla fonte, pari a Euro 329.909;

- Ires relativa a esercizi precedenti, pari a Euro (8.833);
- Irap relativa a esercizi precedenti, pari a Euro (20.436).

La voce "Altri debiti" si riferisce principalmente a:

- debiti verso dipendenti per spettanze di dicembre, ratei ferie e relativi contributi per un importo di Euro 1.790.524;
- debiti definiti a seguito della conclusione dell'accertamento relativo agli anni 2016 e 2017, pari a Euro 1.306.397;
- debiti residui relativi alla definizione delle liti pendenti per un importo di Euro 100.607.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c. la ripartizione dei debiti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	40.725.439	40.725.439
Acconti	4.049.851	4.049.851
Debiti verso fornitori	29.701.111	29.701.111
Debiti verso imprese controllate	2.838.304	2.838.304
Debiti verso imprese collegate	2.250	2.250
Debiti tributari	4.348.196	4.348.196
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	797.117	797.117
Altri debiti	3.627.090	3.627.090
<b>Debiti</b>	<b>86.089.358</b>	<b>86.089.358</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	40.725.439	40.725.439
Acconti	4.049.851	4.049.851
Debiti verso fornitori	29.701.111	29.701.111
Debiti verso imprese controllate	2.838.304	2.838.304
Debiti verso imprese collegate	2.250	2.250
Debiti tributari	4.348.196	4.348.196
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	797.117	797.117
Altri debiti	3.627.090	3.627.090
<b>Totale debiti</b>	<b>86.089.358</b>	<b>86.089.358</b>

### **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.123.968	2.368.380	(244.411)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	382.180	(110.661)	271.519

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	1.986.200	(133.751)	1.852.449
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	2.368.380	(244.412)	2.123.968

Nei ratei e risconti passivi sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei passivi si riferiscono sostanzialmente a interessi passivi ed a competenze bancarie.

I risconti passivi si riferiscono a ricavi non di competenza dell'esercizio in corso relativi al credito di imposta per investimenti in beni strumentali ai sensi della legge n. 178/2020.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
117.490.090	104.843.852	12.646.238

Descrizione	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	105.646.747	98.560.036	7.086.711
Variazione delle rimanenze per lavori in corso su ordinazione	2.380.338	(1.762.001)	4.142.339
Altri ricavi e proventi	9.463.005	8.045.817	1.417.188
<b>Totale</b>	<b>117.490.090</b>	<b>104.843.852</b>	<b>12.646.238</b>

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite merci	22.189.025
Prestazioni di servizi	83.457.722
<b>Totale</b>	<b>105.646.747</b>

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	105.646.747
<b>Totale</b>	<b>105.646.747</b>

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
102.804.760	89.911.265	12.893.495

Descrizione	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	22.892.520	25.149.013	(2.256.492)
Servizi	58.066.152	43.482.872	14.583.280
Godimento di beni di terzi	9.152.168	8.510.030	642.138
Salari e stipendi	6.626.878	6.358.935	267.943
Oneri sociali	1.966.787	1.852.299	114.487
Trattamento di fine rapporto	351.931	336.786	15.144
Altri costi del personale	79.090	222.621	(143.531)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	813.828	1.186.327	(372.499)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	980.236	814.152	166.084
Svalutazioni crediti attivo circolante	197.225	499.760	(302.535)
Variazione rimanenze materie prime	321.852	(789.782)	1.111.634

Oneri diversi di gestione	1.356.093	2.288.252	(932.158)
<b>Totale</b>	<b>102.804.760</b>	<b>89.911.265</b>	<b>12.893.495</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La voce "costi per materie prime", sussidiarie, di consumo e di merci, al 31/12/2023 pari a Euro 22.892.520, si riferisce principalmente a costi sostenuti per l'acquisto di:

- merci per la produzione di servizi per Euro 19.440.166;
- carburanti per Euro 2.743.133;
- pneumatici per Euro 56.387;
- indumenti di lavoro per Euro 29.603.

### Costi per servizi

La voce "costi per servizi", al 31/12/2023 pari a Euro 58.066.152, accoglie principalmente:

- costi relativi a costruzioni per Euro 34.114.853;
- costi per trasporti affidati a terzi per Euro 9.176.762;
- costi per progettazioni e consulenze per Euro 4.505.113;
- assicurazioni varie per Euro 3.296.322;
- costi per energia elettrica per Euro 1.134.432;
- spese di manutenzione per Euro 759.748;
- spese legali e notarili per Euro 586.817;
- spese bancarie per Euro 561.253;
- compensi per gli Amministratori per Euro 492.988;
- spese telefoniche per Euro 148.688;
- canoni di assistenza tecnica per Euro 142.529.

### Costi per godimento beni di terzi

La voce "costi per godimento beni di terzi", al 31/12/2023 pari a Euro 9.152.168, accoglie i costi sostenuti per:

- spese affitti e locazioni per Euro 1.516.108;
- leasing operativo e costi di noleggio pari a Euro 2.546.953;
- costi di leasing finanziario pari a Euro 5.089.107.

### Costi per il personale

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

### Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari a Euro 813.828, sono stati calcolati sulla base di quanto indicato nella sezione "criteri di valutazione".

Per quanto concerne gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, pari a Euro 980.236, si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite.

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

La voce "svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide", pari ad Euro 197.225, è relativa all'accantonamento per rischi su crediti verso clienti e per gli altri crediti di natura commerciale.

### Oneri diversi di gestione

La voce "oneri diversi di gestione", al 31/12/2023 pari a Euro 1.356.093, si riferisce principalmente a:

- spese e oneri ambientali per Euro 583.639;
- imposte e tasse per Euro 310.905;
- spese amministrative per Euro 113.403;
- erogazioni liberali per Euro 49.710;
- sopravvenienze passive per Euro 3.655;
- costi indeducibili per Euro 95.472.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
(751.711)	(71.636)	(680.075)

Descrizione	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	588.356	245.342	343.014
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.762	1.169	593
Proventi diversi dai precedenti	247.447	197.371	50.076
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.589.090)	(515.452)	(1.073.638)
Utili (perdite) su cambi	(186)	(66)	(120)
<b>Totale</b>	<b>(751.711)</b>	<b>(71.636)</b>	<b>(680.075)</b>

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

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 12, C.c., di seguito si riporta la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	1.449.950
<b>Altri</b>	139.140
<b>Totale</b>	1.589.090

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni	-	-	-	-	-	-
Interessi bancari	-	-	-	-	13.997	13.997
Interessi fornitori	-	-	-	-	139.120	139.120
Interessi medio credito	-	-	-	-	1.435.953	1.435.953
Sconti o oneri finanziari	-	-	-	-	-	-
Interessi su finanziamenti	-	-	-	-	20	20
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni	-	-	-	-	-	-
Altri oneri su operazioni finanziarie	-	-	-	-	-	-
Accantonamento al fondo rischi su cambi	-	-	-	-	-	-

Arrotondamento	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	-	-	-	-	-	<b>1.589.090</b>

### Utile e perdite su cambi

Si precisa che l'ammontare complessivo delle perdite nette risultanti dal conto economico non comprende alcuna componente valutativa non realizzata.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
-	(207.023)	207.023

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 13, C.c. non sono presenti fattispecie da segnalare.

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.050.557	4.213.248	(162.691)

Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>Imposte correnti</b>	<b>4.047.557</b>	<b>4.462.730</b>	<b>(415.173)</b>
IRES	3.434.065	3.778.971	(344.906)
IRAP	613.492	683.759	(70.267)
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	<b>(22.336)</b>	<b>(92.131)</b>	<b>69.795</b>
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>25.336</b>	<b>(157.351)</b>	<b>182.687</b>
IRES	25.163	(157.178)	182.341
IRAP	173	(173)	346
<b>Totale</b>	<b>4.050.557</b>	<b>4.213.248</b>	<b>(162.691)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES e l'IRAP, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti Tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposta
Risultato prima delle imposte	13.933.620	
Onere fiscale teorico %		3.344.069
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Manutenzioni eccedenti 5% art.102		-

Acc.to svalutazione crediti	-	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
Plusvalenze anni precedenti	302.562	
Ammortamento avviamento - reversal	(4.444)	
Eccedenza spese di manutenzione (reversal 1/5)	(68.652)	
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
IMU - quota indeducibile	98.960	
Erogazioni liberali	49.710	
Spese telefoniche	207.159	
Vitto e alloggio	422.637	
Sopravvenienze passive e costi non deducibili	173.894	
Costi auto	223.417	
Ammortamenti indeducibili	803.468	
Vitto e alloggio (e spese rappresentanza)	(316.978)	
Plusvalenze non tassate	(312.086)	
Contributi c/esercizio	(1.008.682)	
Quota deducibile super ammortamenti	(83.526)	
Deduzione TFR ex art.105, co.3, Tuir (> 50 dipendenti)	(5.885)	
Deduzione Irap per spese personale	(37.147)	
Deduzione Irap per interessi passivi	(69.423)	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>14.308.603</b>	<b>3.434.065</b>

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposta
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>14.685.331</b>	
<b>Costi non rilevanti ai fini IRAP</b>		
Costi del personale	9.024.686	
Costi per co.co.co. (comp. amministratore, INPS co.co.co.)	492.988	
Svalutazione crediti commerciali	197.225	
Ammortamenti indeducibili	402.334	
Interessi passivi leasing	643.483	
IMU	230.293	
Sopravvenienze passive e costi indeducibili	173.894	
Contributi assicurazioni obbligatorie	(12.039)	
Deduzione per lavoro dipendente	(5.525)	
Deduzione costo del personale residuo	(8.653.649)	
<b>Ricavi non rilevanti ai fini IRAP</b>		
Componenti negativi precedenti esercizi	(68.652)	
Contributo c/esercizio	(1.008.682)	
Sopp attive non imponibili		

<b>Imponibile teorico</b>	16.101.687	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
Ammortamento avviamento - reversal	(4.444)	
<b>Imponibile fiscale</b>	16.097.243	
<b>Irap corrente dell'esercizio</b>		613.492

### Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono iscritte in quanto sussistono differenze temporanee per le quali viene rinviata agli esercizi futuri la relativa tassazione.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nelle tabelle seguenti unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte anticipate ed effetti conseguenti

Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Effetto fiscale IRAP
<b>AI 01/01/2023</b>		357.991	8.334
Spese manutenzioni eccedenti il 5%	-	-	-
Svalutazione crediti eccedente lo 0,5%	-	-	-
Fondo rischi diversi	(22.223)	(5.334)	-
Ammortamento avviamento - reversal	(4.444)	(1.067)	(173)
Spese di manutenzione anni precedenti	(68.652)	(16.477)	-
<b>AI 31/12/2023</b>	<b>(95.320)</b>	<b>335.113</b>	<b>8.161</b>

### Fondo imposte differite

Imposte differite	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES
<b>AI 01/01/2023</b>		130.637
Plusvalenze esercizi precedenti	(302.562)	(72.615)
Plusvalenza 2023	312.086	74.900
<b>AI 31/12/2023</b>	<b>9.524</b>	<b>132.922</b>

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 15, C.c. si segnala che nel corso dell'esercizio in esame l'organico aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Dirigenti	6	6	-
Quadri	7	5	2
Impiegati	60	58	2
Operai	64	65	(1)
<b>Totale</b>	<b>137</b>	<b>134</b>	<b>3</b>

	Numero medio
Dirigenti	6
Quadri	6
Impiegati	55
Operai	63
Apprendisti	1
<b>Totale dipendenti</b>	<b>131</b>

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

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo.

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	423.426	32.032

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	45.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>45.000</b>

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
<b>Totale</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000.000</b>

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

La Vostra Società non ha emesso alcun genere di strumento finanziario.

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

Si segnala che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

La Vostra Società non ha né patrimoni, né finanziamenti dedicati a specifici affari.

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

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22-bis, del Codice Civile, si dà atto che le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla Società sono state concluse a condizioni normali di mercato e non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali.

Per quanto riguarda i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Non sono presenti fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da segnalare.

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

La società non detiene strumenti finanziari derivati.

## **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 (come sostituito dall'art. 35 del D.L. n. 34 del 30 aprile 2019) che ha imposto a carico delle imprese l'obbligo di indicare in nota integrativa *"gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni"*, si segnala che, nell'esercizio corrente, la società non ha beneficiato dei contributi testé elencati.

### **Altre informazioni - commento**

Non vi sono crediti di durata residua superiore a 5 anni.

La Vostra Società non ha effettuato operazioni pronti contro termine.

Nell'esercizio non vi sono stati oneri finanziari imputati a valori dell'attivo dello Stato Patrimoniale.  
Non si sono proventi realizzati da partecipazioni nel decorso esercizio.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare l'utile di esercizio:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2023</b>	<b>Euro</b>	<b>9.883.062</b>
5% a riserva legale	Euro	494.154
utili a nuovo	Euro	9.388.908

## **Nota integrativa, parte finale**

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio di amministrazione

Alessio Parolari

---

Peschiera Borromeo, il 27 maggio 2024

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

La sottoscritta Dott.ssa Daria Guglielmina Ferrario, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies, della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico, in formato xbrl, contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società.