

# VITALI S.P.A

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	20068 PESCHIERA BORROMEO (MI) VIA LOMBARDIA 2/A
<b>Codice Fiscale</b>	01948410160
<b>Numero Rea</b>	MI 1756450
<b>P.I.</b>	01948410160
<b>Capitale Sociale Euro</b>	45.000.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	FABBRICAZIONE DI EMULSIONI DI BITUME, DI CATRAME E DI LEGANTI PER USO STRADALE (192040)
<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

	31-12-2021	31-12-2020
<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	12.486	20.458
5) avviamento	1.491.091	2.260.472
7) altre	1.346.039	1.743.378
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.849.616</b>	<b>4.024.308</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	11.137.947	11.091.525
2) impianti e macchinario	1.281.089	1.659.833
3) attrezzature industriali e commerciali	301.771	221.664
4) altri beni	688.905	768.483
5) immobilizzazioni in corso e acconti	46.814	46.814
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>13.456.526</b>	<b>13.788.319</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	10.877.345	10.862.345
b) imprese collegate	3.000	3.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>10.880.345</b>	<b>10.865.345</b>
<b>2) crediti</b>		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	22.185.207
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.310.207	-
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>22.310.207</b>	<b>22.185.207</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>22.310.207</b>	<b>22.185.207</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>33.190.552</b>	<b>33.050.552</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>49.496.694</b>	<b>50.863.179</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.329.135	1.075.369
3) lavori in corso su ordinazione	3.713.222	3.031.092
<b>Totale rimanenze</b>	<b>5.042.357</b>	<b>4.106.461</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.902.926	43.097.449
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.883.346	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>49.786.272</b>	<b>43.097.449</b>
<b>3) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	96	1.795.237
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.795.000	-
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>1.795.096</b>	<b>1.795.237</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.871.744	6.061.651
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>2.871.744</b>	<b>6.061.651</b>
5-ter) imposte anticipate	293.590	164.910
5-quater) verso altri		

esigibili entro l'esercizio successivo	2.162.100	1.589.660
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.153.975	3.294.581
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>4.316.075</b>	<b>4.884.241</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>59.062.777</b>	<b>56.003.488</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
4) altre partecipazioni	55.116	262.139
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>55.116</b>	<b>262.139</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	17.172.715	3.220.166
3) danaro e valori in cassa	668	305
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>17.173.383</b>	<b>3.220.471</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>81.333.633</b>	<b>63.592.559</b>
D) Ratei e risconti	5.298.218	5.800.942
<b>Totale attivo</b>	<b>136.128.545</b>	<b>120.256.680</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	45.000.000	45.000.000
III - Riserve di rivalutazione	17.271.182	17.271.183
IV - Riserva legale	1.144.946	997.186
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Varie altre riserve	(1) <sup>(1)</sup>	(1)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(8.145)	(146.042)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.051.204)	(7.858.635)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.036.884	2.955.191
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>64.393.662</b>	<b>58.218.882</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	215.252	306.781
3) strumenti finanziari derivati passivi	8.145	146.042
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>223.397</b>	<b>452.823</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>161.176</b>	<b>106.133</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.987.087	2.402.643
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.860.736	18.133.106
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>20.847.823</b>	<b>20.535.749</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.819.432	10.303.791
<b>Totale acconti</b>	<b>7.819.432</b>	<b>10.303.791</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.194.066	21.178.897
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>26.194.066</b>	<b>21.178.897</b>
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.000	90.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.057.067	-
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>3.137.067</b>	<b>90.000</b>
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.250	2.250
<b>Totale debiti verso imprese collegate</b>	<b>2.250</b>	<b>2.250</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.224.851	755.647

Totale debiti tributari	3.224.851	755.647
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	672.951	632.543
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	672.951	632.543
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.987.476	6.519.013
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.430.316	-
Totale altri debiti	7.417.792	6.519.013
Totale debiti	69.316.232	60.017.890
E) Ratei e risconti	2.034.078	1.460.952
Totale passivo	136.128.545	120.256.680

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(1)

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	89.521.960	68.712.487
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	682.130	(243.741)
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	5.767.705	9.051.649
Totale altri ricavi e proventi	5.767.705	9.051.649
Totale valore della produzione	95.971.795	77.520.395
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	24.686.587	24.683.751
7) per servizi	39.268.483	30.139.387
8) per godimento di beni di terzi	7.232.221	6.421.426
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	6.305.139	6.333.399
b) oneri sociali	1.787.813	1.990.244
c) trattamento di fine rapporto	377.979	363.590
e) altri costi	65.274	51.860
Totale costi per il personale	8.536.205	8.739.093
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.185.583	1.322.677
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	750.440	760.807
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	460.398	109.831
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.396.421	2.193.315
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(253.767)	(45.120)
14) oneri diversi di gestione	4.076.093	1.207.414
Totale costi della produzione	85.942.243	73.339.266
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	10.029.552	4.181.129
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	152.546	81.778
altri	-	33.456
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	152.546	115.234
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese collegate	-	19.293
altri	23.298	25.781
Totale proventi diversi dai precedenti	23.298	45.074
Totale altri proventi finanziari	175.844	160.308
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
verso imprese controllate	-	4.149
altri	476.387	392.149
Totale interessi e altri oneri finanziari	476.387	396.298
17-bis) utili e perdite su cambi	(33)	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(300.576)	(235.990)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	207.023	-

Totale svalutazioni	207.023	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(207.023)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	9.521.953	3.945.139
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.701.673	1.024.710
imposte relative a esercizi precedenti	3.605	(235.263)
imposte differite e anticipate	(220.209)	200.501
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.485.069	989.948
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.036.884	2.955.191

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.036.884	2.955.191
Imposte sul reddito	3.485.069	989.948
Interessi passivi/(attivi)	300.543	235.990
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(56.233)	(1.208.782)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	9.766.263	2.972.347
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	377.979	338.447
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.936.023	2.083.484
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	91.529	522.580
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.405.531	2.944.511
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	12.171.794	5.916.858
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(935.896)	198.621
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(6.688.823)	(2.846.702)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	5.015.169	(3.036.756)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	502.724	(237.237)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	573.126	1.171.261
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	4.393.020	(2.870.157)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.859.320	(7.620.970)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	15.031.114	(1.704.112)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(300.543)	(235.990)
(Imposte sul reddito pagate)	(231.089)	(2.785.954)
(Utilizzo dei fondi)	(552.362)	(35.013)
Totale altre rettifiche	(1.083.994)	(3.056.957)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	13.947.120	(4.761.069)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(777.235)	(293.654)
Disinvestimenti	414.821	66.243
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(10.890)	(30.690)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(140.000)	(22.185.207)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	207.023	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(306.281)	(22.443.308)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	312.074	-
Accensione finanziamenti	-	18.938.580
(Rimborso finanziamenti)	-	(4.893.801)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	312.074	14.044.779

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	13.952.913	(13.159.598)
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	3.220.166	16.378.576
Danaro e valori in cassa	305	1.494
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.220.471	16.380.070
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	17.172.715	3.220.166
Danaro e valori in cassa	668	305
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	17.173.383	3.220.471

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, chiuso al 31/12/2021, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 6.036.884, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 1.936.023 ed un accantonamento per le imposte dell'esercizio per Euro 3.485.069.

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 2021. 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.

Signori Soci/Azionisti,

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 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 2022.

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 rettificate 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:

Tipo Bene	% Ammortamento
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 2021.

### **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.

### **Strumenti finanziari derivati**

Si considera strumento finanziario derivato uno strumento finanziario o altro contratto che possiede le seguenti tre caratteristiche:

- a) il suo valore varia come conseguenza della variazione di un determinato tasso di interesse, prezzo di strumenti finanziari, prezzo di merci, tasso di cambio, indice di prezzo o di tasso, rating di credito o indice di credito o altra variabile, a condizione che, nel caso di una variabile non finanziaria, tale variabile non sia specifica di una delle controparti contrattuali (a volte chiamato il sottostante);
- b) non richiede un investimento netto iniziale o richiede un investimento netto iniziale che sia minore di quanto sarebbe richiesto per altri tipi di contratti da cui ci si aspetterebbe una risposta simile a variazioni di fattori di mercato;
- c) è regolato a data futura. [OIC 32.11]

Sono considerati strumenti finanziari derivati anche quei contratti di acquisto e vendita di merci che conferiscono all'una o all'altra parte contraente il diritto di procedere alla liquidazione del contratto per contanti o mediante altri strumenti finanziari ad eccezione del caso in cui si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il contratto sia stato concluso e sia mantenuto per soddisfare le esigenze di acquisto, vendita o di utilizzo merci;
- b) il contratto sia destinato a tale scopo fin dalla sua conclusione;
- c) si preveda che il contratto sia eseguito mediante consegna della merce. [OIC 32.6 e 7]

Gli strumenti finanziari derivati, sono stati valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia alla data di chiusura del bilancio. Le variazioni di fair value rispetto all'esercizio precedente sono state rilevate in bilancio nella corrispondente voce.

Gli strumenti finanziari derivati con fair value negativo sono stati iscritti in bilancio tra i fondi per rischi ed oneri.

Gli strumenti finanziari derivati sono stati valutati come strumenti di copertura.

Per le valutazioni delle operazioni di copertura semplici è stato adottato il metodo semplificato.

### **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 riverteranno.

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

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Le prospettive economiche mondiali per il 2021 sono state compromesse dal proseguimento dell'infezione da SARS Covid-19 ufficialmente riconosciuta quale «pandemia», in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti, in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione mondiale della sanità.

### **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.

L'invasione dell'Ucraina da parte della Russia non ha impattato le ordinarie attività aziendali, non avendo la società relazioni con nessun soggetto di questi due paesi.

## **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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.849.616	4.024.308	(1.174.692)

#### 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>	170.290	4.353.962	4.302.831	8.827.083
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	149.832	2.093.490	2.559.453	4.802.775
<b>Valore di bilancio</b>	20.458	2.260.472	1.743.378	4.024.308
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	3.390	-	7.500	10.890
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	11.362	769.381	404.839	1.185.583
<b>Totale variazioni</b>	(7.972)	(769.381)	(397.339)	(1.174.692)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	173.681	4.353.962	4.310.331	8.837.974
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	161.195	2.862.871	2.964.292	5.988.358
<b>Valore di bilancio</b>	12.486	1.491.091	1.346.039	2.849.616

La voce "Avviamento" deriva dalla fusione della società Fabiani Costruzioni S.r.l., avvenuta nel corso del 2018, ed è composta, per euro 1.104.741, da avviamento da fusione e per euro 386.350 da avviamento da conferimento acquisito dalla contabilità della incorporata.

Per quanto riguarda l'avviamento da fusione, iscritto in bilancio nel corso dell'esercizio 2018 ed inizialmente ammortizzato per un periodo di 10 anni, la Società ha rideterminato, nel corso dell'esercizio 2019, la vita utile in un periodo di 5 anni in quanto ha ritenuto un tale periodo in linea con la prevedibile residua durata delle commesse della società incorporata.

Infine, l'ammortamento da conferimento è ammortizzato in 18 anni (proseguendo il piano di ammortamento della incorporata).

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
13.456.526	13.788.319	(331.793)

## 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>	11.597.429	6.119.905	1.686.354	5.044.102	46.814	24.494.604
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	505.904	4.460.072	1.464.690	4.275.619	-	10.706.285
<b>Valore di bilancio</b>	11.091.525	1.659.833	221.664	768.483	46.814	13.788.319
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	112.954	171.335	199.622	293.324	-	777.235
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	293.400	-	65.188	-	358.588
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	66.532	256.679	119.515	307.714	-	750.440
<b>Totale variazioni</b>	46.422	(378.744)	80.107	(79.578)	-	(331.793)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	11.710.383	6.159.205	1.885.976	5.021.882	46.814	24.824.260
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	572.436	4.878.116	1.584.205	4.332.977	-	11.367.734
<b>Valore di bilancio</b>	11.137.947	1.281.089	301.771	688.905	46.814	13.456.526

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" fa riferimento ad acconti per l'acquisto di asset, per i quali è stato sottoscritto un contratto preliminare.

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

Nel corso dell'esercizio precedente 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	Rivalutazione	Costo	
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 31/12/2021 si evidenzia quanto segue:

Contratti	Anno	Valore attuali dei canoni non scaduti al 31/12/2021	Valore attuale dell'operazione finale d'acquisto	Onere finanziario 2021	Costo storico sostenuto da I concedente (C)	Quota ammortamento 2021 (D)	F. d o ammortamento al 31/12/2021 (E)	Valore netto di bilancio (C-E)
n. 136	Dal 2015 al 2021	17.815.975	3.442.203	413.318	33.041.170	3.658.734	13.271.078	19.770.093

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
33.190.552	33.050.552	140.000

## 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	10.862.345	3.000	10.865.345
Valore di bilancio	10.862.345	3.000	10.865.345
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	15.000	-	15.000
Totale variazioni	15.000	-	15.000
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	10.877.345	3.000	10.880.345
Valore di bilancio	10.877.345	3.000	10.880.345

Anche per alcune partecipazioni detenute, come già evidenziato per le immobilizzazioni materiali, 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, la partecipazione", appartenente alla categoria delle "Immobilizzazioni Finanziarie". 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 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 dei beni oggetto di rivalutazione.

	Val. Contabile	Val. Perizia	Rivalutazione	Costo
Partecipazione - Soc. Milano Alta	60.000	10.512.000	10.452.000	3% 313.560

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	22.185.207	125.000	22.310.207	22.310.207
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	22.185.207	125.000	22.310.207	22.310.207

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>RONCELLO CAPITAL S.R.L.</b>	Peschiera Borromeo (MI)	250.000	388.380	747.179	250.000	100,00%	250.000
<b>MILANO ALTA S.R.L.</b>	Peschiera Borromeo (MI)	100.000	(18.777)	108.715	60.000	60,00%	10.512.000
<b>VEST CAMPUS S.R.L.</b>	Peschiera Borromeo (MI)	100.000	(56.918)	48.273	100.000	100,00%	100.000
<b>CONSORZIO DELL'ISOLA</b>	Medolago (BG)	516	-	516	345	66,68%	345
<b>BG3 SRL</b>	Peschiera Borromeo (MI)	15.000	(92)	14.908	15.000	100,00%	15.000
<b>Totale</b>							10.877.345

La variazione avvenuta nell'esercizio è relativa alla costituzione della Società controllata BG3 S.r.l.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>INNOVATION CAMPUS MILANO S. R.L.</b>	Peschiera Borromeo (MI)	15.000	379.774	1.039.620	3.000	20,00%	3.000
<b>Totale</b>							3.000

La società Innovation Campus Milano Srl, partecipata da Vitali al 20%, si occupa di svolgere l'attività di facility per l'immobile Innovation Campus sito in Peschiera Borromeo.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
<b>Italia</b>	22.310.207	22.310.207
<b>Totale</b>	22.310.207	22.310.207

## Attivo circolante

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

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.042.357	4.106.461	935.896

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, Bonate Sotto e Olbia.

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

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

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	1.075.369	253.766	1.329.135
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	3.031.092	682.130	3.713.222
<b>Totale rimanenze</b>	4.106.461	935.896	5.042.357

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
59.062.777	56.003.488	3.059.289

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

Di seguito si riportano le variazioni intervenuti 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>	43.097.449	6.688.823	49.786.272	40.902.926	8.883.346
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	1.795.237	(141)	1.795.096	96	1.795.000
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	6.061.651	(3.189.907)	2.871.744	2.871.744	-
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	164.910	128.680	293.590		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	4.884.241	(568.166)	4.316.075	2.162.100	2.153.975
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	56.003.488	3.059.289	59.062.777	45.936.866	12.832.321

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti il cui accantonamento nell'anno 2021 è pari ad euro 460 migliaia.

I crediti verso imprese collegate si riferiscono per lo più ad un finanziamento attivo erogato a favore di Innovation Campus Milano S.r.l. pari a Euro 1,795 milioni.

I crediti tributari, entro 12 mesi, pari a Euro 2.871.744, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti Ires/ Irap	21.095
Crediti per rimborsi IVA	812.674
Credito imposta beni strumentali 178/2020	2.037.880

Descrizione	Importo
Altri crediti tributari	95
<b>Totale</b>	<b>2.871.744</b>

I crediti verso altri, al 31/12/2021, pari a Euro 4.316.075, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali in denaro	79.467
Caparre ed acconti a fornitori	1.951.358
Crediti verso terzi	2.285.250
<b>Totale</b>	<b>4.316.075</b>

Le imposte anticipate per Euro 293.590 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 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	49.786.272	49.786.272
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	1.795.096	1.795.096
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.871.744	2.871.744
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	293.590	293.590
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.316.075	4.316.075
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>59.062.777</b>	<b>59.062.777</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 31/12/2020	377.707	590.527	968.234
Utilizzo nell'esercizio	-	-	-
Accantonamento esercizio	300.000	160.397	460.398
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>677.707</b>	<b>750.924</b>	<b>1.428.632</b>

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
55.116	262.139	(207.023)

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
17.173.383	3.220.471	13.952.912

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	3.220.166	13.952.549	17.172.715
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	305	363	668
<b>Totale disponibilità liquide</b>	3.220.471	13.952.912	17.173.383

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.298.218	5.800.942	(502.724)

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 degli immobili siti in Capriate e Lallio, nonché ai numerosi contratti di leasing per mezzi e macchinari sottoscritti dalla società.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	100.846	(846)	100.000
<b>Risconti attivi</b>	5.700.095	(501.877)	5.198.218
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	5.800.942	(502.724)	5.298.218

## **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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
64.393.662	58.218.882	6.174.780

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	45.000.000	-	-		45.000.000
Riserve di rivalutazione	17.271.183	-	1		17.271.182
Riserva legale	997.186	147.760	-		1.144.946
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	-	-		(1)
Totale altre riserve	(1)	-	-		(1)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(146.042)	137.897	-		(8.145)
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.858.635)	2.807.431	-		(5.051.204)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.955.191	-	2.955.191	6.036.884	6.036.884
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>58.218.882</b>	<b>3.093.088</b>	<b>2.955.192</b>	<b>6.036.884</b>	<b>64.393.662</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>

### 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	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	45.000.000	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	17.271.182	Capitale	A,B C	17.271.182
Riserva legale	1.144.946	Utili	A,B	1.144.946
Altre riserve				
Varie altre riserve	(1)			-
Totale altre riserve	(1)			-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(8.145)			-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Utili portati a nuovo	(5.051.204)			-
<b>Totale</b>	<b>58.356.778</b>			<b>18.416.128</b>
<b>Quota non distribuibile</b>				<b>6.196.150</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>12.219.978</b>

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

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

I movimenti della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi è il seguente (art. 2427 bis, comma 1 , n. 1 b) quater.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(146.042)
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incremento per variazione di fair value	137.897
Valore di fine esercizio	(8.145)

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

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

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	45.000.000	904.004	(9.629.088)	1.863.636	38.138.552
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		93.182	18.895.593	(1.863.636)	17.125.139
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				2.955.191	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	45.000.000	997.186	9.266.505	2.955.191	58.218.882
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni					
Altre variazioni					
incrementi		147.760	2.945.328		3.093.088
decrementi			1	2.955.191	2.955.192
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				6.036.884	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	45.000.000	1.144.946	12.211.832	6.036.884	64.393.662

## 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
223.397	452.823	(229.426)

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	306.781	146.042	452.823
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	91.529	137.897	229.426
Totale variazioni	(91.529)	(137.897)	(229.426)
Valore di fine esercizio	215.252	8.145	223.397

Il fondo accoglie le imposte differite accantonate su plusvalenze di competenza degli esercizi dal 2015 al 2020 ed oggetto di rateazione. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Gli Strumenti finanziari derivati passivi, sono relativi al contratto di Interest rate swap (IRS) Plan Vanilla Amortizing, stipulato per ridurre il rischio originato dalla volubilità dei tassi applicati sul prestito concesso da Intesa Sanpaolo S.p. A. in data 30/06/2020 dell'ammontare originario di Euro 12.000.000,00.

## 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
161.176	106.133	55.043

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	106.133
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	377.979
Utilizzo nell'esercizio	322.936
Totale variazioni	55.043
Valore di fine esercizio	161.176

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato 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.

## 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
69.316.232	60.017.890	9.298.342

## 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
<b>Debiti verso banche</b>	20.535.749	312.074	20.847.823	3.987.087	16.860.736	6.000.000
<b>Acconti</b>	10.303.791	(2.484.359)	7.819.432	7.819.432	-	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	21.178.897	5.015.169	26.194.066	26.194.066	-	-
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	90.000	3.047.067	3.137.067	80.000	3.057.067	-
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	2.250	-	2.250	2.250	-	-
<b>Debiti tributari</b>	755.647	2.469.204	3.224.851	3.224.851	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	632.543	40.408	672.951	672.951	-	-
<b>Altri debiti</b>	6.519.013	898.779	7.417.792	3.987.476	3.430.316	-
<b>Totale debiti</b>	60.017.890	9.298.342	69.316.232	45.968.113	23.348.119	6.000.000

La voce "Debiti verso banche" al 31/12/2021 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 (Autostrade per l'Italia Spa) così come previsto dalla normativa degli appalti.

La voce "Debiti verso imprese controllate" si riferisce a finanziamenti concessi da Vest Campus S.r.l. per Euro 80 mila, che si chiuderà nel 2022 e 3.057 mila per un debito relativo all'operazione che Vest Campus sta svolgendo presso l'ex Area IBM di Vimercate.

La voce "Debiti tributari" comprende debiti per (i) Ires e Irap rispettivamente pari a Euro 2.259 mila e 302 mila(ii) ritenute alla fonte, pari a Euro 305 mila e (iii) per l'imposta sostitutiva relativa alle rivalutazioni effettuate nel corso dell'esercizio, pari a Euro 358 mila.

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 1,6 milioni, debiti residui relativi alla definizione delle liti pendenti per un importo di Euro 2,9 milioni e un importo di Euro 2.322 mila definito a seguito della conclusione dell'accertamento relativo agli anni 2016 e 2017.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c. la ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	20.847.823	20.847.823
Acconti	7.819.432	7.819.432
Debiti verso fornitori	26.194.066	26.194.066
Debiti verso imprese controllate	3.137.067	3.137.067
Debiti verso imprese collegate	2.250	2.250
Debiti tributari	3.224.851	3.224.851
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	672.951	672.951
Altri debiti	7.417.792	7.417.792
<b>Debiti</b>	<b>69.316.232</b>	<b>69.316.232</b>

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.034.078	1.460.952	573.126

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	240.596	(35.731)	204.865
Risconti passivi	1.220.355	608.857	1.829.212
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>1.460.952</b>	<b>573.126</b>	<b>2.034.078</b>

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 come il canone di locazione sull'immobile di Lallio per Euro 115 mila e il ricavo iscritto a fronte del credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi, ai sensi della Legge n.160/2019 e della Legge n.178 /2020.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
95.971.795	77.520.395	18.451.400

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	89.521.960	68.712.487	20.809.473
Variazioni lavori in corso su ordinazione	682.130	(243.741)	925.871
Altri ricavi e proventi	5.767.705	9.051.649	(3.283.944)
<b>Totale</b>	<b>95.971.795</b>	<b>77.520.395</b>	<b>18.451.400</b>

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite merci	16.325.198
Prestazioni di servizi	73.196.762
<b>Totale</b>	<b>89.521.960</b>

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	89.521.960
<b>Totale</b>	<b>89.521.960</b>

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
85.942.243	73.339.266	12.602.977

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	24.686.587	24.683.751	2.836
Servizi	39.268.483	30.139.387	9.129.096
Godimento di beni di terzi	7.232.221	6.421.426	810.795
Salari e stipendi	6.305.139	6.333.399	(28.260)
Oneri sociali	1.787.813	1.990.244	(202.431)
Trattamento di fine rapporto	377.979	363.590	14.389
Altri costi del personale	65.274	51.860	13.414
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.185.583	1.322.677	(137.094)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	750.440	760.807	(10.367)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Svalutazioni crediti attivo circolante	460.398	109.831	350.567
Variazione rimanenze materie prime	(253.767)	(45.120)	(208.647)
Oneri diversi di gestione	4.076.093	1.207.414	2.868.679
<b>Totale</b>	<b>85.942.243</b>	<b>73.339.266</b>	<b>12.602.977</b>

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

La voce Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, al 31/12/2021 pari a Euro 24.686.587, accoglie principalmente costi sostenuti per l'acquisto di merci per la produzione di servizi pari a Euro 18.908.216, di carburanti per Euro 2.457.773 e di indumenti di lavoro per Euro 29.157.

### Costi per servizi

La voce Costi per servizi, al 31/12/2021 pari a Euro 39.268.483, accoglie principalmente: compensi per gli Amministratori per Euro 463.034, spese di manutenzione per Euro 254.022; spese bancarie per Euro 72.171; spese legali e consulenze per Euro 435.711; canoni di assistenza tecnica per Euro 100.936; spese telefoniche per Euro 169.107; assicurazioni varie per Euro 4.575.597.

### Costi per godimento beni di terzi

La voce Costi per godimento beni di terzi, al 31/12/2021 pari a Euro 7.232.221, accoglie i costi sostenuti per spese affitti e locazioni, per Euro 1.349.255, leasing operativo e costi di noleggio pari a Euro 2.500.644 e costi di leasing finanziario pari a Euro 3.382.321.

### 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 1.185.583, sono stati calcolati sulla base di quanto indicato nella sezione "criteri di valutazione".

Per quanto concerne gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, pari a Euro 750.440, 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 460.398, 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 31/12/2021 pari a Euro 4.076.093, accoglie principalmente i costi relativi perdite su crediti, per Euro 51.041; imposte e tasse, per Euro 126.609; minusvalenze, per Euro 176.206; sopravvenienze passive per Euro 87.764 e costi indeducibili pari a Euro 2.718.960.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(300.576)	(235.990)	(64.586)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	152.546	115.234	37.312
Proventi diversi dai precedenti	23.298	45.074	(21.776)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(476.387)	(396.298)	(80.089)
Utili (perdite) su cambi	(33)	-	(33)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
<b>Totale</b>	<b>(300.576)</b>	<b>(235.990)</b>	<b>(64.586)</b>

Gli interessi attivi contabilizzati a conto economico si riferiscono principalmente agli interessi attivi per finanziamenti verso le controllate.

### 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>	474.974
<b>Altri</b>	1.412
<b>Totale</b>	<b>476.387</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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(207.023)	-	(207.023)

### Svalutazioni

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	207.023	-	207.023
<b>Totale</b>	<b>207.023</b>	<b>-</b>	<b>207.023</b>

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

#### Ricavi di entità o incidenza eccezionale

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

#### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.485.069	989.948	2.495.121

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	3.701.673	1.024.710	2.676.963
IRES	3.119.180	856.427	2.262.753
IRAP	582.492	168.283	414.209
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	3.605	(235.263)	238.868
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(220.209)	200.501	(420.710)
IRES	(220.382)	200.328	(420.710)
IRAP	173	173	
<b>Totale</b>	<b>3.485.069</b>	<b>989.948</b>	<b>2.495.121</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	Imposte
Risultato prima delle imposte	9.521.953	
Onere fiscale teorico (%)		2.285.269
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	---	
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>	-	
Svalutazione titoli	207.023	
Svalutazione crediti	300.000	
Spese manutenzione anno corrente	62.873	
<b>Totale</b>	<b>569.896</b>	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	0	
Plusvalenze rateizzate	381.374	
Ammortamento avviamento - reversal	(4.444)	
Manutenzioni anni precedenti	(28.567)	
<b>Totale</b>	<b>348.363</b>	
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>	0	-
Spese di vitto e alloggio - di rappresentanza indeducibili	88.531	
Spese auto indeducibili art. 164 Tuir	218.468	
Ammortamenti indeducibili	784.950	
Costi non deducibili	2.903.799	
Imu	24.937	
Altre variazioni in diminuzione	(1.021.033)	
Rendimento nozionale Super Ace	(443.279)	
<b>Totale</b>	<b>2.556.373</b>	

Descrizione	Valore	Imposte
Imponibile fiscale	12.996.585	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>3.119.180</b>

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>19.026.155</b>	<b>742.020</b>
<b>Costi non rilevanti ai fini IRAP</b>		
Emolumento amministratore	468.443	
Interessi passivi leasing	413.318	
Costi indeducibili di diversa natura	3.731.350	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Contributi non rilevanti	(419.600)	
<b>Totale</b>	<b>23.219.666</b>	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	905.567
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi</b>		
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>	-	
<b>Rigiuro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	<b>(4.444)</b>	
<b>Deduzioni per cuneo fiscale</b>	<b>(7.995.044)</b>	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>15.220.178</b>	
IRAP corrente per l'esercizio		582.493

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

Non vi sono differenze temporanee a fronte delle quali la Società avrebbe dovuto rilevare imposte differite. 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 nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale Ires	Effetto fiscale Irap
<b>Al 01/01/2021</b>		<b>156.231</b>	<b>8.680</b>
Spese manutenzioni eccedenti il 5%	62.872	15.089	-
Svalutazione titoli attivo circolante	207.023	49.685	-
Svalutazione crediti eccedente lo 0,5%	300.000	72.000	-

Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale Ires	Effetto fiscale Irap
Ammortamento avviamento - reversal	(4.444)	(1.067)	(173)
Spese di manutenzione anni precedenti	(28.566)	(6.855)	-
<b>AI 31/12/2021</b>	<b>569.895</b>	<b>285.083</b>	<b>8.507</b>

La posta è stata contabilizzata con riferimento a: (i) reversal relativo alla quota di costi per manutenzioni non deducibile negli esercizi precedenti; (ii) reversal relativo all'avviamento, ammortizzato contabilmente in 5 anni dal 2010 al 2015, ma fiscalmente ammortizzabile in 18 anni.

### Fondo imposte differite

Imposte differite	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale Ires
<b>AI 01/01/2021</b>		<b>306.781</b>
Plusvalenze rateizzate - reversal	(381.373)	(91.529)
<b>AI 31/12/2021</b>		<b>215.252</b>

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati accantonamenti per imposte differite.

## 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.

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti	3	2	1
Quadri	5	5	
Impiegati	64	58	6
Operai	74	87	(13)
<b>Totale</b>	<b>146</b>	<b>152</b>	<b>(6)</b>

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	5
Impiegati	64
Operai	74
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>146</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>	463.034	29.120

### 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

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	45.000.000	45.000.000
<b>Totale</b>	<b>45.000.000</b>	<b>45.000.000</b>

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Con riferimento agli strumenti finanziari derivati, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426, co. 1, numero 11-bis, del codice civile e dell'OIC 32, gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono valutati al "fair value" sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura del bilancio.

Sul prestito concesso da Intesa San Paolo S.p.A., in data 30/06/2020, con scadenza 30/06/2026, di ammontare originario pari a Euro 12.000.000,00, la Società ha ritenuto opportuno ridurre il rischio originato dalla volubilità dei tassi di interesse mediante stipula di un contratto derivato dalle seguenti caratteristiche:

- tipologia del contratto derivato: Interest rate swap (IRS) Plan Vanilla Amortizing
- finalità: copertura
- valore nozionale: 12.000.000
- rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse
- fair value del contratto derivato riferito all'esercizio chiuso: (8.145)
- attività o passività coperta; finanziamenti a M/L termine

### 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 ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In ottemperanza alla disciplina sulla trasparenza delle erogazioni pubbliche introdotta dall'art. 1 della legge n. 124/2017 e successive integrazioni e modifiche, si segnala che nell'esercizio corrente la società non ha ricevuto sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria.

#### Nota integrativa, parte finale

- 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 realizzati proventi da partecipazioni nel decorso esercizio.
- La Vostra Società non ha emesso alcun genere di strumento finanziario.
- La Vostra Società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili o titoli simili.
- La Vostra Società non ha in essere finanziamenti soci.
- La Vostra Società non ha patrimoni dedicati a specifici affari.
- La Vostra Società non ha finanziamenti dedicati a specifici affari.
- Non vi sono "accordi fuori bilancio" da segnalare.

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

Signori Azionisti,

Vi invitiamo ad approvare il bilancio al 31/12/2021, comprensivo della presente Nota Integrativa, e la Relazione sulla gestione ed a deliberare di destinare come segue il risultato d'esercizio pari a Euro 6.036.884:

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	6.036.884
5% a riserva legale	Euro	301.844
a copertura delle perdite a nuovo	Euro	5.732.040

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  
(Alessandro Negri)

-----  
Peschiera Borromeo, il 27 maggio 2022