

**TECHBAU S.P.A.**

Bilancio di esercizio al 30 giugno 2021

**VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' "TECHBAU S.p.A." IN DATA 20 SETTEMBRE 2021**

L'anno duemilaventuno, addì venti del mese di settembre - 20/09/2021 - ad ore 17:00; in Milano, presso la sede sociale, si è riunito, nel rispetto del distanziamento fisico previsto dalle vigenti normative sanitarie, il Consiglio di Amministrazione dell'intestata società, nelle persone dei signori:

- Andrea Marchiori, Presidente;
- dott. Tiziano Cortella, Consigliere Delegato;

per la trattazione del seguente

Ordine del Giorno

1°) Formazione del bilancio chiuso al 30/06/2021;

2°) Convocazione dell'Assemblea ordinaria degli Azionisti, per l'approvazione del bilancio chiuso al 30/06/2021.

Sono pure presenti il dott. Guglielmo Foglia, Presidente del Collegio Sindacale, la dott.ssa Tatiana Mariani e la dott.ssa Laura Daverio, Sindaci effettivi.

Per designazione unanime dei convenuti, assume la presidenza della riunione il sig. Andrea Marchiori, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale, dopo aver nominato Segretario della riunione il dott. Tiziano Cortella, che accetta, passa alla trattazione del primo argomento all'Ordine del Giorno e dà lettura del progetto di bilancio sociale al 30/06/2021, che si allega al presente verbale sub A), e che viene approvato all'unanimità dei voti dal Consiglio di Amministrazione, il quale, sempre all'unanimità dei voti, procede alla stesura della seguente:

**"RELAZIONE SULLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 30 GIUGNO 2021**

Signori Azionisti,

il bilancio al 30.06.2021, che viene sottoposto al vostro esame, evidenzia un utile netto di € 23.377.739, poco meno che triplicato rispetto a quello conseguito nell'esercizio precedente (€ 8,5 milioni). Gli accantonamenti e gli ammortamenti a carico dell'esercizio sono ammontati ad € 1 milione (€ 3,4 milioni nell'esercizio precedente).

Prima di commentare la gestione in esame, riteniamo utile fornirvi alcune indicazioni sui riflessi che ha avuto sulla vostra società la pandemia Covid19, la quale ha prodotto effetti negativi generalizzati per quasi tutto l'esercizio, basti pensare alle misure di sicurezza introdotte nel periodo da novembre 2020 a maggio 2021. Come già sperimentato anche nel primo semestre del 2020, le conseguenze negative della pandemia si sono fatte sentire soprattutto per le inefficienze organizzative e le diseconomie diffuse indotte dai periodi di chiusura e dalle rigide norme di contrasto alla pandemia stessa. Lo sforzo compiuto per far fronte a tale difficoltà è stato notevole, ma i risultati sono stati incoraggianti: è stato possibile rispettare tutti i contratti a suo tempo sottoscritti, con conseguente apprezzamento del mercato ed al contempo si è riusciti a mantenere, con molto rigore, le misure di protezione nei confronti del virus, via via introdotte dalle disposizioni legislative. In estrema sintesi, la struttura aziendale ha dimostrato ancora una volta estrema capacità di adattamento e superamento delle difficoltà, anche le più imprevedute, che via via emergono nello svolgimento dell'attività caratteristica.

Passando all'esame del bilancio dell'esercizio chiuso al 30.06.2021, i risultati conseguiti hanno confermato le linee strategiche da tempo adottate che si sintetizzano nell'offerta al mercato di competenza tecnica, efficienza e garanzie in senso lato. Il valore della produzione è leggermente aumentato, nonostante le difficoltà della pandemia, passando da 311,6 milioni a 333,9 milioni. A tal proposito è utile un sintetico chiarimento. I ricavi in senso stretto hanno registrato un aumento più che raddoppiato (da € 122,3 milioni ad € 273,2 milioni), mentre l'incremento dei lavori in corso è diminuito, riducendosi ad 1/3 (da € 185,5 milioni al 30.06.2020 ad € 58,4 milioni al 30.06.2021). Va però anche detto che sono due facce della stessa medaglia, dal momento che i ricavi in senso tecnico dipendono dalla

vendita dell'immobile o dalla definitiva liquidazione del cantiere, eventi questi che si verificano con tempi indipendenti rispetto alla periodicità degli esercizi finanziari. Ciò che è rilevante è la somma delle due voci, che dà evidenza della capacità produttiva e commerciale della struttura aziendale.

Sull'incremento dei ricavi (+8,7%) ha influito anche qualche incremento di prezzo, che però non è confrontabile con i prezzi dell'esercizio chiuso al 30.06.2020, dal momento che ben raramente si hanno costruzioni che presentano lo stesso grado di complessità e di finiture e quindi lo stesso livello di prezzo. In ogni caso, tenendo conto di quanto precede, riteniamo che il livello medio dei prezzi non sia variato rispetto al precedente esercizio e alcuni rincari subiti sono stati compensati anche dai continui miglioramenti di efficienza della struttura aziendale, senza necessità di trasferirli sui prezzi di vendita.

I ricavi sono stati interamente realizzati sul mercato interno, ancorché è comunque mantenuta una certa attenzione ai mercati esteri europei, per altro tutti fortemente condizionati dagli eventi pandemici.

Gli altri ricavi e proventi hanno registrato un significativo aumento, interamente dovuto a proventi non ordinari. La voce in rassegna rileva principalmente alcuni servizi prestati dalla società per la gestione di beni immobili.

Anche i costi di produzione hanno risentito delle difficoltà indotte dalla pandemia; purtuttavia, il rallentamento della domanda ha mantenuto sostanzialmente stabile i livelli dei prezzi unitari di quasi tutti i fattori di produzione. Le spese per acquisti sono diminuite (da € 131,9 milioni ad € 116,7 milioni) ma tale diminuzione è compensata dall'incremento delle spese per servizi, che passano da 150,4 milioni a 177,1 milioni. È appena il caso di segnalare che talvolta risulta maggiormente conveniente affidare interamente in appalto ad una struttura esterna una parte più o meno rilevante della costruzione, piuttosto che acquistare i materiali e ad appaltare poi solo parte delle lavorazioni. Tra l'altro, spesso le dinamiche operative sono influenzate da situazioni contingenti di mercato. Nel complesso l'incremento dei costi diretti di produzione, rappresentati, appunto, dalle due voci in osservazione, è stato del 4% circa ed è dipeso dall'aumento dei volumi.

Le spese per il godimento di beni di terzi sono diminuite per la diminuzione di noleggi connessi ai vari cantieri (passati da € 4 milioni ad € 2,6 milioni); le altre voci della posta in rassegna sono rimaste sostanzialmente invariate.

I costi per il personale sono aumentati da € 7,6 milioni ad € 8,9 milioni. L'incremento è stato determinato prevalentemente dall'aumento di organico, del quale dà conto l'apposito paragrafo della Nota Integrativa. La continua attenzione alla formazione del personale e il forte spirito di collaborazione che vige all'interno dell'azienda sono tra i fattori di successo della vostra società. Altro elemento al quale è prestata molta attenzione è quello della sicurezza in materia di lavoro. A tal proposito, dobbiamo segnalare un gravissimo incidente accaduto in un cantiere in relazione al quale non abbiamo operato alcun accantonamento in quanto la dinamica dell'incidente e tutti gli altri elementi emersi nel corso dell'indagine portano ad escludere responsabilità per la società e per i suoi vertici.

Gli ammortamenti posti a carico dell'esercizio sono leggermente aumentati, pur rimanendo modesti in termini assoluti; come già accennato in apertura della presente relazione, nell'esercizio in rassegna non sono stati operati ulteriori accantonamenti ai fondi rischi, ritenendo quelli esistenti adeguati a dare copertura ai contenziosi in essere. In deroga a quanto precede è stato stanziato al c/economico l'accantonamento massimo consentito dalla norma fiscale, ritenuto comunque prudente.

Gli oneri diversi di gestione sono leggermente diminuiti.

La gestione finanziaria registra un forte incremento dell'area positiva determinato dal dividendo distribuito dalla società controllata "Logi-tech Srl" a conclusione di un'importante operazione immobiliare realizzata in società con terzi. Al netto di questa partita (€ 5,6 milioni) si rilevano costi netti per finanziamenti per € 450 mila circa, sostanzialmente invariati rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono aumentate quale diretta conseguenza del maggior reddito prodotto.

Passando brevemente in rassegna anche l'assetto patrimoniale e finanziario della vostra società vi segnaliamo quanto segue.

Le immobilizzazioni immateriali sono diminuite per effetto degli ammortamenti posti a carico dell'esercizio; le immobilizzazioni materiali sono rimaste sostanzialmente invariate: gli incrementi dell'esercizio sono stati compensati dagli ammortamenti dei beni strumentali. La Nota Integrativa riporta maggiori dettagli delle voci accese alle immobilizzazioni.

Le immobilizzazioni finanziarie sono diminuite a seguito della cessione della partecipazione nella società "ARP" (che ha fatto registrare una plusvalenza riportata nel Conto Economico) e il rimborso integrale dei crediti verso quella società (€ 2,1 milioni). Sono invece aumentati i crediti verso le controllate per effetto di alcuni versamenti eseguiti alle medesime. Come vedremo tra breve è stata inoltre costituita una società specializzata in attività impiantistiche funzionali all'efficienza della vostra società.

Le rimanenze, tutte determinate da lavori in corso, registrano un aumento indotto da quei fattori contingenti che vi abbiamo già illustrato commentando i ricavi. Riteniamo in ogni caso utile aggiungere, anche a quanto riportato nella Nota Integrativa, che esse trovano contropartita contabile negli acconti ricevuti dai clienti (314,8 milioni).

I crediti verso la clientela sono rimasti sostanzialmente invariati, per altro in linea con quanto registrato a proposito del valore della produzione.

I crediti tributari sono diminuiti per minori crediti IRES.

I crediti verso altri registrano, invece, un significativo incremento a proposito del quale vi precisiamo quanto segue. Il credito per cauzioni prestate a fronte di avvio di operazioni immobiliari è passato da € 4,1 milioni ad € 6,1 milioni; inoltre abbiamo versato la somma complessiva di € 5,1 milioni a sostegno di una particolare operazione immobiliare realizzata attraverso l'acquisto di crediti verso una società sottoposta a ristrutturazione del debito ex art. 67, co 3, L.F., attuata con l'intervento di società specializzata nella gestione di quei crediti. Vi anticipiamo che trattasi di un'operazione che andrà a chiudersi nel corso dell'esercizio attualmente in rassegna.

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono aumentate per effetto della scelta di operare un leggero aumento di questa riserva di liquidità.

Le disponibilità liquide registrano un incremento determinato dalla positiva dinamica finanziaria della società.

Per quanto concerne ratei e risconti vi rimandiamo alla Nota Integrativa al bilancio.

Anche le poste del Patrimonio Netto trovano esaustivo commento nella Nota Integrativa.

Per quanto riguarda i fondi rischi abbiamo già avuto modo di confermarvi la loro adeguatezza; il fondo relativo agli strumenti finanziari derivati passivi riguarda la copertura del tasso sul finanziamento a lungo termine a suo tempo contratto per sostenere i costi di ristrutturazione della sede operativa in Castelletto Ticino.

Il debito verso i lavoratori per indennità di fine rapporto dovuti direttamente dalla vostra società è di entità trascurabile.

I debiti verso le banche finanziatrici sono sensibilmente aumentati a motivo dello sviluppo industriale in corso. A tal proposito vi rinvio all'apposito paragrafo della presente relazione.

Gli acconti ricevuti dalla clientela registrano un leggero incremento, che riguarda la dinamica delle commesse in esecuzione.

I debiti verso fornitori passano da 83,8 milioni a 108,4 milioni e ciò in relazione all'aumento di attività registrato nell'ultimo trimestre dell'esercizio.

I debiti verso le imprese controllate si dimezzano, a motivo dei rimborsi ottenuti nell'esercizio.

I debiti tributari sono fortemente aumentati per effetto di un maggior debito verso l'Erario in c/IVA (regolarmente pagato alla scadenza) e dei debiti per imposte dirette.

Le altre posizioni debitorie registrano incrementi, principalmente per quanto riguarda i debiti

connessi alla gestione del personale, determinati soprattutto dall'incremento di organico. Nella posta "Altri debiti" vi segnaliamo il debito per cauzioni passive di € 0,9 milioni.

#### **Attività svolta dalle società controllate**

Di seguito vi forniamo le informazioni sulle attività delle società controllate, limitandoci a quelle che hanno svolto attività che hanno influenzato il bilancio di esercizio della vostra società, anche solo in termini potenziali.

#### **Società controllate:**

##### **LOGI-TECH S.r.l.**

La società "Logi-Tech S.r.l." con la distribuzione del dividendo di cui vi abbiamo prima detto, ha chiuso un ciclo di attività, le cui fasi operative sono state completate nell'esercizio 2020/2021. Essa ha in corso valutazioni su possibili sviluppi operativi, rallentati dalla pandemia Covid. Il bilancio chiuso al 30.06.2021 presenta un risultato positivo, ma in forte diminuzione rispetto a quello dell'esercizio precedente, proprio in relazione a quanto prima detto.

##### **MILANO SVILUPPO S.r.l.**

Come vi è noto la società ha mantenuto la proprietà di un immobile in posizione strategica nell'aeroporto di Milano-Malpensa e le attività per favorire lo sviluppo di quell'area hanno subito un rallentamento, sempre a causa della pandemia Covid. L'esercizio chiuso al 31.12.2021 registra una modesta perdita.

##### **VIGEVANO RETAIL S.r.l. e IVREA RETAIL S.r.l.**

Come già anticipato nel commentare l'esercizio al 30.06.2020 le due controllate in esame hanno dovuto interrompere le attività in precedenza avviate e la possibilità di riattivarsi è stata anch'essa rallentata dalla pandemia Covid19. Al momento si sono limitate a valutare potenziali operazioni in attesa di una situazione complessiva di mercato più stabile.

##### **GALLARATE SVILUPPO S.r.l.**

Come vi è noto, la società è proprietaria di un'area di pregio in Comune di Gallarate, attualmente non utilizzabile ai fini edificatori in quanto con destinazione urbanistica agricola e per la quale è pendente un contenzioso avanti il Consiglio di Stato. La società si è perciò limitata ad amministrare quell'area, in senso statico, confidando in un futuro recupero del suo elevato potenziale.

##### **MEP WORKS S.r.l.**

La società in argomento è stata costituita nel corso dell'esercizio; essa svolge attività impiantistica ed ha come cliente di gran lunga prevalente Techbau Spa. La società è stata costituita ed attivata in relazione ad un'opportunità presentatasi. Essa ha chiuso il suo primo esercizio al 30.06.2021, con un risultato di sostanziale pareggio.

Per quanto riguarda le altre società controllate, vi rammentiamo che esse costituiscono "veicoli" da attivare in funzione di operazioni immobiliari da realizzarsi anche con parti terze e in assenza di tali operazioni le società in esame si limitano ad una gestione statica.

#### **Società collegata:**

##### **MTM HOTELS S.r.l.**

La società di gestione alberghiera è quella maggiormente vulnerata dalla pandemia Covid19; la società ha chiuso l'esercizio al 31.12.2020 in sostanziale pareggio, nonostante il fermo dell'attività caratteristica a causa della pandemia Covid19. La determinazione e le sperimentate capacità del management lasciano comunque intravedere la possibilità di un recupero, fors'anche di uno sviluppo di quella società e i primi dati post pandemia del 2021 danno conferma di questo scenario.

##### **BRANCH TEDESCA**

Come vi avevamo già informato commentando il bilancio chiuso al 30.06.2020, l'attività della branch tedesca ha avuto un brusco rallentamento a causa del contenzioso in essere. Nel corso dell'esercizio in rassegna è continuata l'attività di recupero dei crediti della società e confidiamo di poter chiudere quella partita nel corso dell'esercizio attualmente in via di

svolgimento.

Per motivo di prudenza, non abbiamo modificato gli accantonamenti a suo tempo operati per far fronte ad eventuali sopravvenienze.

### **Indicatori economici**

Al fine di fornirvi un quadro sintetico sull'andamento della società di seguito vi riportiamo alcuni indicatori ritenuti significativi (valori x1000).

<b>Indicatore</b>	<b>Esercizio 2020/2021</b>	<b>Esercizio 2019/2020</b>
Valore della produzione	€ 333.840	€ 311.657
Ricavi dell'esercizio	€ 273.242	€ 122.308
EBITDA	€ 26.356	€ 15.495
EBITDA / Valore della produzione	7,89%	4,97%
Utile dell'esercizio	€ 23.378	€ 8.488
Utile dell'esercizio / Ricavi	8,56%	6,94%
Indice di Liquidità (quick ratio)	0,20	0,16
Attivo circolante / passivo corrente	1,159	1,047

Per quanto riguarda le dinamiche finanziarie vi rimandiamo al rendiconto redatto in conformità al principio contabile OIC n. 10.

Di seguito riteniamo fornirvi alcune informazioni aggiuntive sulla gestione finanziaria della vostra società. Come vi è noto, l'equilibrio finanziario è ritenuto un elemento strategico fondamentale da perseguire con costanza. Per questo motivo tutte le operazioni immobiliari poste in essere hanno copertura finanziaria nell'ambito della stessa operazione pianificata. Per quanto concerne il finanziamento degli investimenti, è stato contratto un mutuo a lungo termine per finanziare la ristrutturazione della sede operativa di Castelletto Ticino, a fronte del quale è stato stipulato un contratto di copertura del tasso, al fine di ridurre il rischio di variazione dei tassi.

In estrema sintesi il rischio finanziario facente capo all'attività della vostra società è da noi ritenuto in linea con la miglior pratica del nostro mercato di riferimento ed adeguatamente controllato con continuità.

Per quanto riguarda gli altri rischi di cui all'art. 2428, co 6-bis, C.C., vi segnaliamo che sono anch'essi costantemente monitorati; in particolare, il rischio di prezzo è gestito attraverso una correlazione stretta tra la chiusura dei contratti attivi con quelli di fornitura; per quanto riguarda il rischio di mercato, come già accennato la strategia aziendale è quella di far leva principalmente su capacità tecniche, efficienza e garanzia complessiva per clienti e committenti e i risultati stanno confermando la validità di tali scelte. Tra l'altro, competenza ed efficienza consentono anche di operare diversificazioni con conseguenti attenuazioni del rischio di mercato.

I rischi connessi alla gestione della tesoreria e ai flussi finanziari sono fortemente correlati all'impostazione complessiva della gestione finanziaria, della quale vi abbiamo già detto. Riteniamo che questi ultimi rischi siano per la vostra società inferiori a quelli medi del nostro mercato di riferimento.

### **Privacy**

Ai sensi del comma 26, allegato B, D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, si comunica che la società ha provveduto all'aggiornamento del documento programmatico della sicurezza delle informazioni, alla luce delle disposizioni del Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza di cui al sopra citato Decreto Legislativo.

### **Andamento della gestione in corso**

La gestione attualmente in corso di svolgimento, pur mantenendo le incertezze indotte dalla pandemia Covid19, non soffre, almeno fino a questo momento, di periodi di chiusura e dei disagi da essi derivanti. Come abbiamo già avuto modo di illustrarvi nel corso della relazione che precede, è continuata con molta determinazione la ricerca di opportunità di sviluppo per

l'attività caratteristica, con risultati positivi e incoraggianti. La crescita elevata registrata nell'esercizio 2019/20, nonostante l'evento pandemico, è stata confermata e consolidata nell'esercizio 2020/21; le commesse in corso e la pianificazione delle attività produttive prevedono un ulteriore sviluppo per l'esercizio attualmente in via di svolgimento, sia in termini di valore della produzione come anche in termini di risultato economico. Confidiamo pertanto di poter chiudere l'esercizio 2021/22 con ulteriori miglioramenti sostanziali, non solo economici e finanziari.

### **Conclusioni**

Signori azionisti,

per quanto precede, vi invitiamo ad approvare il bilancio appena esaminato e a destinare l'utile realizzato come propostovi nella Nota Integrativa al bilancio".

Sul secondo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente invita i Consiglieri a voler fissare la data dell'Assemblea ordinaria degli Azionisti per l'approvazione del bilancio sociale. Dopo breve discussione, viene stabilito che l'Assemblea venga convocata per le ore 17:00 del 20 ottobre 2021. Al Presidente viene dato incarico di svolgere tutte le operazioni necessarie per la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti.

Esaurita la trattazione dell'Ordine del Giorno, e nessuno dei presenti chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la riunione ad ore 17:55, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE  
(Andrea Marchiori)

IL SEGRETARIO  
(dott. Tiziano Cortella)

---

Segue allegato A)

# TECHBAU SPA

## Bilancio di esercizio al 30-06-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	PIAZZA GIOVINE ITALIA, 3 - MILANO (MI) 20123
<b>Codice Fiscale</b>	06336690968
<b>Numero Rea</b>	MI 1922561
<b>P.I.</b>	06336690968
<b>Capitale Sociale Euro</b>	9.698.833 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	412000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	Techbau Holding Srl
<b>Paese della capogruppo</b>	Italia



# Stato patrimoniale

	30-06-2021	30-06-2020
<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	38.433	18.116
7) altre	4.865.480	5.201.348
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.903.913</b>	<b>5.219.464</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	21.966	21.966
3) attrezzature industriali e commerciali	652.563	599.400
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>674.529</b>	<b>621.366</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	454.493	433.115
b) imprese collegate	520.000	524.400
d-bis) altre imprese	1	1
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>974.494</b>	<b>957.516</b>
<b>2) crediti</b>		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	568.500	274.500
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>568.500</b>	<b>274.500</b>
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	2.110.000
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>2.110.000</b>
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	256.309	163.621
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>256.309</b>	<b>163.621</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>824.809</b>	<b>2.548.121</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>1.799.303</b>	<b>3.505.637</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>7.377.745</b>	<b>9.346.467</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
3) lavori in corso su ordinazione	377.412.685	318.985.390
5) acconti	2.252.074	4.184.869
<b>Totale rimanenze</b>	<b>379.664.759</b>	<b>323.170.259</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.952.410	47.196.739
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>45.952.410</b>	<b>47.196.739</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	235.460	356.321
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>235.460</b>	<b>356.321</b>
<b>3) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	10.521
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>10.521</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.027.106	1.402.013

Totale crediti tributari	1.027.106	1.402.013
5-ter) imposte anticipate	717.466	849.295
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.370.158	4.167.601
Totale crediti verso altri	11.370.158	4.167.601
Totale crediti	59.302.600	53.982.490
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	7.072.263	6.169.901
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	7.072.263	6.169.901
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	81.440.423	60.077.058
3) danaro e valori in cassa	1.993	5.964
Totale disponibilità liquide	81.442.416	60.083.022
Totale attivo circolante (C)	527.482.038	443.405.672
D) Ratei e risconti	246.273	206.904
Totale attivo	535.106.056	452.959.043
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.698.833	9.698.833
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	759.852	759.852
IV - Riserva legale	1.234.579	810.162
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	6.376.639	4.312.709
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	6.376.640	4.312.710
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(163.605)	(156.500)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	23.377.739	8.488.347
Totale patrimonio netto	41.284.038	23.913.404
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	163.605	156.500
4) altri	1.072.000	1.000.000
Totale fondi per rischi ed oneri	1.235.605	1.156.500
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	30.566	29.919
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.327.071	17.442.775
esigibili oltre l'esercizio successivo	37.420.478	4.389.924
Totale debiti verso banche	51.747.549	21.832.699
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	314.872.054	310.480.975
Totale acconti	314.872.054	310.480.975
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	108.372.331	83.788.498
Totale debiti verso fornitori	108.372.331	83.788.498
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.770.825	8.297.258
Totale debiti verso imprese controllate	4.770.825	8.297.258
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	10.980
Totale debiti verso controllanti	-	10.980
12) debiti tributari		

esigibili entro l'esercizio successivo	9.831.489	1.213.020
Totale debiti tributari	9.831.489	1.213.020
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	645.581	562.330
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	645.581	562.330
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.316.018	1.673.460
Totale altri debiti	2.316.018	1.673.460
Totale debiti	492.555.847	427.859.220
Totale passivo	535.106.056	452.959.043

## Conto economico

	30-06-2021	30-06-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	273.241.827	122.307.601
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	58.438.430	185.516.165
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	2.139.245
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.159.697	1.694.096
Totale altri ricavi e proventi	2.159.697	1.694.096
Totale valore della produzione	333.839.954	311.657.107
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	116.737.290	131.890.620
7) per servizi	177.067.395	150.438.190
8) per godimento di beni di terzi	3.516.280	4.805.309
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.332.848	5.418.796
b) oneri sociali	1.993.635	1.684.937
c) trattamento di fine rapporto	391.786	342.814
e) altri costi	152.555	136.204
Totale costi per il personale	8.870.824	7.582.751
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	361.594	346.248
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	311.868	287.083
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	251.346	1.747.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	924.808	2.380.331
13) altri accantonamenti	83.135	1.000.000
14) oneri diversi di gestione	1.290.711	1.444.938
Totale costi della produzione	308.490.443	299.542.139
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	25.349.511	12.114.968
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	5.580.000	-
da imprese collegate	45.600	-
Totale proventi da partecipazioni	5.625.600	-
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	19.789	25.614
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese collegate	-	21.158
altri	88.266	101.824
Totale proventi diversi dai precedenti	88.266	122.982
Totale altri proventi finanziari	108.055	148.596
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	10.005	10.192
altri	548.248	608.931
Totale interessi e altri oneri finanziari	558.253	619.123
17-bis) utili e perdite su cambi	103	(921)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	5.175.505	(471.448)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		

19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	244	5.286
Totale svalutazioni	244	5.286
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(244)	(5.286)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	30.524.772	11.638.234
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.015.204	3.884.198
imposte differite e anticipate	131.829	(734.311)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.147.033	3.149.887
21) Utile (perdita) dell'esercizio	23.377.739	8.488.347

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	30-06-2021	30-06-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	23.377.739	8.488.347
Imposte sul reddito	7.147.033	3.149.887
Interessi passivi/(attivi)	450.198	470.527
(Dividendi)	5.580.000	-
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(594.670)	(592.908)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	35.960.300	11.515.853
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	1.117.632	2.747.652
Ammortamenti delle immobilizzazioni	673.462	633.331
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(413.876)	(247.063)
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>1.377.218</b>	<b>3.133.920</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	37.337.518	14.649.773
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(56.494.500)	(181.377.202)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.124.365	(13.876.542)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	21.489.391	17.059.731
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(68.220)	177.771
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	6.907.707	196.418.740
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(27.041.257)</b>	<b>18.402.498</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	10.296.261	33.052.271
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	59.546	23.015
(Imposte sul reddito pagate)	(7.015.204)	(3.884.198)
Dividendi incassati	(5.580.000)	-
(Utilizzo dei fondi)	(793.639)	(3.440)
Altri incassi/(pagamenti)	88.266	122.982
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(13.241.031)</b>	<b>(3.741.641)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(2.944.770)</b>	<b>29.310.630</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(368.628)	(238.417)
Disinvestimenti	5.451	165.125
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(46.043)	(2.134.306)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(408.067)	(111.617)
Disinvestimenti	2.160.000	1.254.688
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(1.402.606)	(3.318.037)
Disinvestimenti	498.968	750.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>439.075</b>	<b>(3.632.564)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	531	3.070
Accensione finanziamenti	33.871.993	21.829.628
(Rimborso finanziamenti)	(4.007.436)	(28.229.422)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(6.000.000)	(5.001.689)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	23.865.088	(11.398.413)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	21.359.393	14.279.653
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	60.077.058	45.800.502
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	5.964	2.868
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	60.083.022	45.803.370
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	81.440.423	60.077.058
Danaro e valori in cassa	1.993	5.964
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	81.442.416	60.083.022

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 30-06-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### PRINCIPI DI REDAZIONE

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 30/06/2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota Integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta dalla situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter, per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

La struttura e la composizione del Bilancio di esercizio sono stati modificati dal D.Lgs. 139 /2015 (attuazione della direttiva 34/2013), che ha, altresì, aggiornato alcuni criteri di valutazione. L'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ha di conseguenza revisionato i principi contabili in vigore, emanando, nel corso del 2016, le versioni aggiornate degli stessi.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 2423 comma 4 e 2423 bis n. 6 del Codice Civile, si precisa che non si è derogato dai criteri di valutazione previsti dalla Legge e adottati nei precedenti esercizi.

La valutazione delle varie voci è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività. In particolare, i criteri adottati hanno tenuto conto della prospettiva della continuità aziendale: facendo riferimento all'O.I.C. n. 11 (Bilancio di esercizio, finalità e postulati), con riguardo alla "valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un ragionevole arco temporale (12 mesi)", non emergono incertezze sulla continuità aziendale.

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

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

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

#### CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

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

### Cambiamenti di principi contabili



## **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Nell'esercizio in commento non si è modificato alcun criterio di valutazione rispetto all'esercizio precedente.

## **Correzione di errori rilevanti**

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

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

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITA' E DI ADATTAMENTO**

Nell'esercizio in commento non sono state rilevate problematiche di comparabilità e di adattamento.

## **Criteri di valutazione applicati**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

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

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate, si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (oic).

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta estera**

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono stati convertiti nella moneta di conto ai cambi storici alla data delle relative operazioni. Le differenze di cambio realizzate in occasione dell'incasso dei crediti e del pagamento dei debiti in valuta estera sono iscritte nel Conto Economico.

Tutti i crediti e i debiti in valuta estera esistenti al 30/06/2021 sono stati valutati sulla base dei cambi accertati alla data di chiusura dell'esercizio. Tale adeguamento ha originato differenze di cambio attive e passive, che sono state iscritte nel Conto Economico.

### **Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

## Nota integrativa, attivo

### **ATTIVO**

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/06/2021, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

#### **A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

Non esistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

#### **B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo, con il consenso del Collegio Sindacale, ove occorrente, al costo di acquisto ridotto della relativa quota di ammortamento, calcolata tenendo conto dell'utilità pluriennale delle immobilizzazioni stesse, e comunque per un periodo non superiore a 5 anni.

Le "Altre immobilizzazioni immateriali" sono costituite da "spese incrementative su beni terzi" e sono ammortizzate in base alla durata del relativo contratto di locazione, ritenendo tale principio, espressamente previsto dall'art. 103 c. 2 DPR 917/86, coerente anche con il principio contabile O.I.C. n. 24.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

#### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 30/06/2021	4.903.913
Saldo al 30/06/2020	5.219.464
Variazioni	-315.551

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali intervenute nel corso dell'esercizio.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	-	-	246.588	-	2.728.000	-	5.587.949	8.562.536
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	-	228.472	-	2.728.000	-	386.601	3.343.073
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di bilancio	-	-	18.116	-	-	-	5.201.348	5.219.464
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	46.043	0	0	0	0	46.043
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	25.726	0	0	0	335.868	361.594
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(335.868)</b>	<b>(315.551)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	-	-	292.631	-	2.728.000	-	5.587.948	8.608.579
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	254.198	-	2.728.000	-	722.468	3.704.666
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	38.433	-	-	-	4.865.480	4.903.913

## Immobilizzazioni materiali

### **B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione, rettificato da opportuni ammortamenti che hanno tenuto conto del degrado tecnico ed economico subito nel corso del tempo.

I costi di manutenzione sono stati imputati interamente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono stati sostenuti.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Saldo al 30/06/2021	674.529
Saldo al 30/06/2020	621.366
Variazioni	53.163

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali intervenute nel corso dell'esercizio.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e accenti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	21.966	-	1.766.806	-	-	1.788.772
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	1.167.406	-	-	1.167.406
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	21.966	-	599.400	-	-	621.366
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	0	368.628	0	0	368.628
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	3.597	0	0	3.597
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	311.868	0	0	311.868
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	53.163	0	0	53.163
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	21.966	-	2.063.218	-	-	2.085.184
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	1.410.655	-	-	1.410.655
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	21.966	-	652.563	-	-	674.529

## Operazioni di locazione finanziaria

### **OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

Nel prospetto che segue sono indicate le informazioni richieste dal n. 22 c. 1 dell'art. 2427 del C.C..

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	413.032
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	102.621
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	1
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	266.477
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	7.183

## Immobilizzazioni finanziarie

### **B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

#### **1 - Partecipazioni**

##### Partecipazioni in imprese controllate

Le partecipazioni nelle Società LOGI-TECH SRL, MILANO SVILUPPO SRL, VIGEVANO RETAIL SRL, IVREA RETAIL SRL, GALLARATE SVILUPPO SRL, TB04 SRL, TB05 SRL, TB06 SRL, TB07 SRL, TB08 SRL e TB09 SRL sono valutate secondo il costo di

acquisto o di sottoscrizione (maggiorato dei versamenti effettuati in c/capitale e delle rinunce ai finanziamenti per copertura perdite).

#### Partecipazioni in imprese collegate

La partecipazione nella Società MTM HOTELS SRL è valutata secondo il costo di acquisto o di sottoscrizione (maggiorato dei versamenti effettuati in c/capitale).

#### Partecipazioni in altre imprese

La partecipazione nella Società SP TECHBAU LLC è valutata secondo il costo di acquisto o di sottoscrizione ed è funzionale all'esecuzione di operazioni immobiliari nei mercati di riferimento della Vostra Società.

## **2 - Crediti**

I crediti immobilizzati (rappresentati da Depositi Cauzionali e da finanziamenti a società controllate) sono valutati su base analitica e iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo, pari al nominale.

### **Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 30/06/2021	1.799.303
Saldo al 30/06/2020	3.505.637
Variazioni	-1.706.334

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

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi) intervenute nel corso dell'esercizio.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	433.115	524.400	-	-	1	957.516	-	-
Valore di bilancio	433.115	524.400	-	-	1	957.516	-	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	21.378	-	-	-	-	21.378	-	-
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	4.400	-	-	-	4.400	-	-
<b>Totale variazioni</b>	21.378	(4.400)	0	0	0	16.978	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	454.493	520.000	-	-	1	974.494	-	-
Valore di bilancio	454.493	520.000	-	-	1	974.494	-	-

Le variazioni si riferiscono alla sottoscrizione del capitale sociale della società controllata MEP WORKS SRL, all'aumento di valore della partecipazione nella società controllata TB04 SRL, a seguito della rinuncia a parte del credito per finanziamento infruttifero, e alla vendita della partecipazione nella società collegata ARP SRL.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	274.500	294.000	568.500	568.500
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	2.110.000	(2.110.000)	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	163.621	92.688	256.309	256.309
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>2.548.121</b>	<b>(1.723.312)</b>	<b>824.809</b>	<b>824.809</b>

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

### PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' CONTROLLATE

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente in imprese controllate sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio approvato.

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
LOGI-TECH SRL	Milano	01922050032	20.000	9.814.468	9.868.769	12.000	60,00%	22.198
MILANO SVILUPPO SRL	Milano	05634280969	90.000	2.635.645	3.565.488	72.000	80,00%	301.000
VIGEVANO RETAIL SRL	Milano	10144390969	10.000	3.617	5.467	10.000	100,00%	13.617
IVREA RETAIL SRL	Milano	10144400966	10.000	880	9.759	10.000	100,00%	13.000
GALLARATE SVILUPPO SRL	Milano	10144410965	40.000	1.481	32.789	20.800	52,00%	20.800
TB04 SRL	Milano	10396080961	10.000	2.157	12.375	10.000	100,00%	12.500
TB05 SRL	Milano	10705410966	10.000	(3.235)	10.000	10.000	100,00%	18.417
TB06 SRL	Milano	10705760964	10.000	(4.266)	4.880	10.000	100,00%	10.000
TB07 SRL	Milano	10803250967	10.000	(2.144)	7.856	10.000	100,00%	10.000
TB08 SRL	Milano	10803660967	10.000	(3.472)	5.171	10.000	100,00%	10.000
TB09 SRL	Milano	10803940963	10.000	(1.997)	8.003	10.000	100,00%	10.961
MEP WORKS SRL	Milano	11390300967	20.000	-	-	12.000	60,00%	12.000
<b>Totale</b>								<b>454.493</b>

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

Si precisa quanto segue:

- per le società TB05 SRL e TB08 SRL sono stati indicati i dati relativi al bilancio chiuso il 30/6/2021, essendo già stato predisposto e approvato;
- la società MEP WORKS SRL ha chiuso il primo bilancio il 30/6/2021, non sono stati indicati i dati relativi al bilancio, in quanto in corso di formazione;
- per le altre società sono stati indicati i dati relativi al bilancio 30/6/2020, essendo quello chiuso il 30/6/2021 ancora in fase di predisposizione.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

### PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' COLLEGATE

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente in imprese collegate sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>MTM HOTELS SRL</b>	Torri del Benaco	04239940234	60.000	12.557	1.627.972	20.000	33,33%	520.000
<b>Totale</b>								520.000

Tutte le partecipazioni in società collegate sono possedute direttamente.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

### **Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica**

Non esistono crediti immobilizzati nei confronti di soggetti esteri.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### **Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

Non esistono crediti di tale tipo.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### **Valore delle immobilizzazioni finanziarie**

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

## **Attivo circolante**

### **C) ATTIVO CIRCOLANTE**

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i criteri di valutazione e le movimentazioni relativi a ciascuna delle voci che compongono l'attivo circolante.

#### Rimanenze

### **C) I - RIMANENZE**

Le commesse in corso di esecuzione sono costituite sia da commesse che si esauriscono in un anno sia da commesse ultrannuali.

Le commesse con esaurimento infrannuale, come per il passato, sono valutate al costo (spese sostenute), espressamente previsto dalla norma fiscale (art. 2 c.6 DPR 917/1986) e ritenuto più prudente ai fini del valore dei bilancio.

Le commesse con durata ultraannuale sono valutate in base al criterio della percentuale di completamento.

### **Variazioni delle Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte in bilancio per un importo complessivo di euro 379.664.759. Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	318.985.390	58.427.295	377.412.685
Prodotti finiti e merci	-	0	-
Acconti	4.184.869	(1.932.795)	2.252.074
<b>Totale rimanenze</b>	<b>323.170.259</b>	<b>56.494.500</b>	<b>379.664.759</b>

La variazione è dovuta sia allo sviluppo dell'attività caratteristica, sia alla pianificazione dei vari cantieri.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **C) II - CREDITI**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti in bilancio al valore nominale diminuito del fondo di svalutazione, costituito nell'esercizio e nel corso degli esercizi precedenti su base analitica e forfettaria, e ritenuto adeguato ad esprimere il loro presumibile valore di realizzo.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **Variazioni dei Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti in bilancio per un importo complessivo di euro 59.302.600.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	47.196.739	(1.244.329)	45.952.410	45.952.410
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	356.321	(120.861)	235.460	235.460
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	10.521	(10.521)	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.402.013	(374.907)	1.027.106	1.027.106
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	849.295	(131.829)	717.466	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.167.601	7.202.557	11.370.158	11.370.158
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>53.982.490</b>	<b>5.320.110</b>	<b>59.302.600</b>	<b>58.585.134</b>

Per quanto riguarda i crediti commerciali, la diminuzione è da attribuire a normali fatti di gestione; i crediti tributari sono diminuiti in relazione agli utilizzi dell'esercizio; infine, i crediti diversi attengono ad un'operazione immobiliare avviata nell'esercizio.

Si precisa che il Fondo rischi su crediti al 30/6/2021 ammonta a € 2.253.191.

Il dettaglio dei "Crediti verso altri" è il seguente:

Crediti verso Casa Madre per imposte	€	34.958
Crediti cauzioni passive	€	6.130.000
Crediti v/diversi	€	5.184.000



Crediti gestione del personale	€	21.200
--------------------------------	---	--------

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Di seguito si espone il dettaglio dei crediti iscritti nell'attivo circolante suddivisi per area geografica.

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	42.371.671	3.580.739	45.952.410
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	235.460	-	235.460
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	743.653	283.453	1.027.106
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	717.466	-	717.466
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	11.370.158	-	11.370.158
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>55.438.408</b>	<b>3.864.192</b>	<b>59.302.600</b>

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

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

Non esistono crediti di tale tipo.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### C) III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Esse sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato con l'applicazione del metodo LIFO a scatti annuali, ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

### Variazioni delle Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

Esse sono iscritte in bilancio per un importo complessivo di euro 7.072.263.

Di seguito il prospetto che fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-
Altre partecipazioni non immobilizzate	-	0	-
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	-	0	-
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	<b>6.169.901</b>	<b>902.362</b>	<b>7.072.263</b>

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	0	-
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	6.169.901	902.362	7.072.263

La variazione è dovuta agli acquisti e alle vendite effettuate nell'esercizio. La voce in esame costituisce una riserva di liquidità.

Si segnala che le voci in esame non hanno registrato perdite di valore rispetto al costo di acquisto.

### Disponibilità liquide

#### **C) IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Esse sono iscritte al loro valore nominale o numerario.

#### **Variazione delle Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio per un totale di euro 81.442.416.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	60.077.058	21.363.365	81.440.423
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	5.964	(3.971)	1.993
<b>Totale disponibilità liquide</b>	60.083.022	21.359.394	81.442.416

La variazione è dovuta alle normali variazioni dei flussi finanziari.

### **Ratei e risconti attivi**

#### **D) RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Essi sono determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale a norma dell'art. 2424 bis, comma 5 C.C..

#### **Variazione dei Ratei e Risconti attivi**

I ratei ed i risconti attivi sono iscritti nel bilancio per un totale di euro 246.273 .

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	206.904	39.369	246.273
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	206.904	39.369	246.273

#### **Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)**

La composizione dei Risconti attivi è la seguente:

Assicurazioni	€	44.257
Contributi associativi	€	2.257
Abbonamenti	€	6.087
Noleggi	€	43.672
Assistenza tecnica	€	61.249

Leasing	€	28.852
Manutenzioni	€	15.412
Bollo auto	€	509
Licenze	€	43.978

## Oneri finanziari capitalizzati

### ONERI FINANZIARI CAPITALIZZATI

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

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### **PATRIMONIO NETTO E PASSIVO**

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

### **Patrimonio netto**

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### **A) PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto ammonta a euro 41.284.038 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 17.370.634.

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	9.698.833	-	-		9.698.833
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	759.852	-	-		759.852
Riserva legale	810.162	424.417	-		1.234.579
Altre riserve					
Riserva straordinaria	4.312.709	8.063.930	6.000.000		6.376.639
Varie altre riserve	1	-	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	4.312.710	8.063.930	6.000.000		6.376.640
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(156.500)	-	-		(163.605)
Utile (perdita) dell'esercizio	8.488.347	(8.488.347)	-	23.377.739	23.377.739
<b>Totale patrimonio netto</b>	23.913.404	-	6.000.000	23.377.739	41.284.038

L'incremento della Riserva Legale e della Riserva Straordinaria è dovuto alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente, al netto della distribuzione di dividendi, come da delibera del 2 dicembre 2020.

Si segnala che non vi sono limitazioni, di cui all'art. 2426 comma 1 punto 5 C.C., alla distribuzione di dividendi.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

#### **ANALISI DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO**

Ai sensi dell'art. 2427, numero 7-bis, C.C., si riporta di seguito apposito prospetto con l'indicazione dell'origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione, con riguardo alle singole voci di Patrimonio Netto.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	9.698.833			-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva da soprapprezzo delle azioni	759.852	Riserva di capitale	A B C	759.852
Riserva legale	1.234.579	Riserva di utili	B	1.234.579
Altre riserve				
Riserva straordinaria	6.376.639	Riserva di utili	A B C	6.376.639
Varie altre riserve	1			1
Totale altre riserve	6.376.640			6.376.640
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(163.605)			-
Totale	17.906.299			8.371.071
Residua quota distribuibile				8.371.071

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

#### **RISERVA PER OPERAZIONI DI COPERTURA DI FLUSSI FINANZIARI ATTESI**

Sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto nel Patrimonio Netto è presente una Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(156.500)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	64.144
Decremento per variazione di fair value	57.039
Valore di fine esercizio	(163.605)

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

#### **B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono stati stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile ma non direttamente correlati a specifiche voci dell'attivo, dei quali tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio, era determinabile la natura e l'ammontare, ma non la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	156.500	1.000.000	1.156.500
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	-	-	7.105	72.000	79.105
Totale variazioni	0	0	7.105	72.000	79.105
Valore di fine esercizio	-	-	163.605	1.072.000	1.235.605

L'incremento del Fondo per rischi e oneri è conseguente alla rilevazione del valore Mark to Market (MTM) per i contratti di derivati in essere.

L'incremento degli "Altri fondi" riflette l'accantonamento conseguente ad una sopravvenienza manifestatasi nell'esercizio.

### Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., si fornisce il dettaglio della voce "Altri fondi":

- Fondo rischi controversie	€	1.000.000
- Fondo rischi vari	€	72.000

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Esso riflette l'effettivo debito esistente alla data di chiusura del bilancio nei confronti di tutti i lavoratori subordinati ed è determinato in conformità ai dettami dell'art. 2120 del Codice Civile ed a quanto prescritto dalla legislazione e dagli accordi contrattuali vigenti in materia di lavoro, al netto degli anticipi corrisposti.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	29.919
Variations nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	391.786
Utilizzo nell'esercizio	391.139
Totale variazioni	647
Valore di fine esercizio	30.566

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o di immissioni.

## Debiti

### D) DEBITI

Essi sono iscritti al loro valore nominale in base ai titoli da cui derivano.

#### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 492.555.847.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	-	0	-	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso banche	21.832.699	29.914.850	51.747.549	14.327.071	37.420.478	2.338.621
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-

	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
Acconti	310.480.975	4.391.079	314.872.054	314.872.054	-	-
Debiti verso fornitori	83.788.498	24.583.833	108.372.331	108.372.331	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	8.297.258	(3.526.433)	4.770.825	4.770.825	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	10.980	(10.980)	-	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	1.213.020	8.618.469	9.831.489	9.831.489	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	562.330	83.251	645.581	645.581	-	-
Altri debiti	1.673.460	642.558	2.316.018	2.316.018	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>427.859.220</b>	<b>64.696.627</b>	<b>492.555.847</b>	<b>455.135.369</b>	<b>37.420.478</b>	<b>2.338.621</b>

Le variazioni sono dovute a normali fatti di gestione: i debiti verso fornitori hanno scadenze successive alla chiusura dell'esercizio; per quanto attiene al debito per acconti, come già detto, esso va correlato alle rimanenze per lavori in corso.

Il dettaglio degli Altri debiti è il seguente:

Debiti diversi	€	110.040
Debiti Carte di Credito	€	5.869
Debiti per cauzioni ricevute	€	931.019
Debiti gestione del personale	€	1.265.340
Debiti verso amministratori	€	3.750

### Suddivisione dei debiti per area geografica

#### **Suddivisione dei debiti per area geografica**

Di seguito si espone il dettaglio dei debiti suddivisi per area geografica.

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Debiti verso banche	51.747.549	-	51.747.549
Acconti	314.872.054	-	314.872.054
Debiti verso fornitori	108.023.708	348.623	108.372.331
Debiti verso imprese controllate	4.770.825	-	4.770.825
Debiti tributari	9.831.489	-	9.831.489
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	645.581	-	645.581
Altri debiti	2.316.018	-	2.316.018
<b>Debiti</b>	<b>492.207.224</b>	<b>348.623</b>	<b>492.555.847</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### **DEBITI ASSISTITI DA GARANZIA REALE SU BENI SOCIALI**

In relazione a quanto disposto dal c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non sussistono i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali. Tuttavia per completezza si segnala che sussistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali di proprietà della società controllante Techbau Holding Srl.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso banche</b>	4.052.960	4.052.960	47.694.589	51.747.549
<b>Acconti</b>	-	-	314.872.054	314.872.054
<b>Debiti verso fornitori</b>	-	-	108.372.331	108.372.331
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	-	-	4.770.825	4.770.825
<b>Debiti tributari</b>	-	-	9.831.489	9.831.489
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	-	-	645.581	645.581
<b>Altri debiti</b>	-	-	2.316.018	2.316.018
<b>Totale debiti</b>	4.052.960	4.052.960	488.502.887	492.555.847

Il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali:

Creditore	Banco BPM
Garanzia rilasciata	Ipoteca su immobile in Castelletto Ticino di proprietà della società controllante Techbau Holding Srl
Importo residuo	€ 4.052.960



## **Nota integrativa, conto economico**

### **CONTO ECONOMICO**

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento di alcune voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 30/06/2021, compongono il Conto economico.

### **Valore della produzione**

#### **RICONOSCIMENTO DEI RICAVI**

I ricavi, costituiti da prestazioni di servizi, sono accreditati al Conto Economico al momento dell'avvenuta esecuzione della prestazione.

I ricavi da contratti di costruzione sono rilevati, insieme ai costi, in relazione allo stato di avanzamento delle attività alla data di chiusura dell'esercizio. Le variazioni al contratto, le revisioni dei prezzi e gli incentivi sono inclusi ove ragionevolmente certi.

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

#### **RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI PER CATEGORIA DI ATTIVITA'**

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

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

#### **RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI PER AREA GEOGRAFICA**

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per area geografica in quanto i ricavi sono riferibili essenzialmente a soggetti residenti in Italia.

### **Proventi e oneri finanziari**

#### **Composizione dei proventi da partecipazione**

#### **AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI**

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 11 C.C. si precisa che nel corso dell'esercizio non sono stati percepiti proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

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

#### **SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI**

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	430.860
Altri	117.388

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Totale</b>	548.248

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

### IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nel corso dell'esercizio la società non ha rilevato nel Conto economico ricavi di entità o incidenza eccezionali.

### IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nel corso dell'esercizio la società non ha rilevato nel Conto economico costi di entità o incidenza eccezionali.

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

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Esse sono iscritte in base al reddito imponibile, in conformità alle disposizioni fiscali in vigore. In relazione alla tassazione differita di significativi componenti positivi di reddito, le relative imposte sono state accantonate al Fondo per rischi ed oneri, in base alle aliquote di imposta in vigore.

In relazione alla deducibilità di componenti negativi di reddito in esercizi successivi a quello di imputazione a Conto Economico, le relative imposte anticipate sono contabilizzate in diminuzione delle imposte correnti, con contropartita nella voce C.II.05.ter dello Stato Patrimoniale.

Le imposte anticipate, relative alle perdite pregresse fiscalmente rilevanti anche negli esercizi futuri, in considerazione del presumibile andamento reddituale positivo previsto, sono state determinate in base alle aliquote vigenti e imputate al Conto Economico dell'esercizio.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	2.989.442
Differenze temporanee nette	(2.989.442)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(849.295)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	131.828
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(717.466)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondo svalutazione crediti tassato	1.979.097	10.345	1.989.442	24,00%	477.446
Fondo rischi controversie	1.000.000	0	1.000.000	24,00%	240.000

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

### **RENDICONTO FINANZIARIO**

Il rendiconto finanziario dei flussi di disponibilità liquide fornisce le informazioni utili per valutare la situazione finanziaria della società, compresa la liquidità e la solvibilità, nell'esercizio in commento, nonché la sua evoluzione negli esercizi successivi.

## Nota integrativa, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### Dati sull'occupazione

#### Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

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

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	16
Impiegati	91
Operai	5
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>115</b>

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

#### Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	<b>315.000</b>	<b>24.960</b>

### Compensi al revisore legale o società di revisione

#### Ammontare dei corrispettivi spettanti al Revisore

Gli emolumenti corrisposti al Revisore per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	20.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>20.000</b>

### Categorie di azioni emesse dalla società

## Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della Società

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 17 C.C., nel seguente prospetto si fornisce il dettaglio di ciascuna categoria di azioni della società.

Nessuna variazione al capitale sociale è intervenuta nell'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	9.698.833	9.698.833	9.698.833	9.698.833
Totale	9.698.833	9.698.833	9.698.833	9.698.833

## Titoli emessi dalla società

### Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla Società

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

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

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9 C.C.)

Il seguente prospetto espone le garanzie prestate da terzi per obblighi dai quali potrebbero derivare passività potenziali a carico della Società e non risultanti dallo stato patrimoniale. Trattasi di garanzie prestate da banche al committente al momento della consegna di cantieri, per periodi limitati, a copertura di potenziali sopravvenienze. Vi specifichiamo che l'esperienza ci induce a ritenere basso il rischio di eventi negativi appena apprezzabili.

	Importo
Passività potenziali	81.765.563

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Le operazioni con parti correlate sono state realizzate a condizioni di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22 ter)

Ai sensi dell'art. 2427, numero 22-ter, si precisa che la Società ha attualmente in corso i seguenti contratti di leasing:

- contratto n. 1136446/1, stipulato in data 15/05/2019 con "Alba Leasing Spa", scadente il 14/05/2022, avente ad oggetto autovettura HYUNDAI TUCSON FL 2.0. L'importo delle rate residue al 30/06/2021 ammontava ad € 9.360

- contratto n. A1B84255, stipulato in data 25/02/2020 con "Bnp Paribas Lease Group SA", scadente il 24/01/2025, avente ad oggetto Sollevatore telescopico rotante Manitou MRT 2550. L'importo delle rate residue al 30/06/2021 ammontava ad € 120.634
- contratto n. A1B99258, stipulato in data 27/05/2020 con "Bnp Paribas Lease Group SA", scadente il 26/04/2025, avente ad oggetto Sollevatore telescopico rotante Manitou MRT 2150. L'importo delle rate residue al 30/06/2021 ammontava ad € 127.361
- contratto n. 1164446/1, stipulato in data 01/12/2020 con "Alba Leasing Spa", scadente il 30/11/2023, avente ad oggetto autovettura AUDI. L'importo delle rate residue al 30/06/2021 ammontava ad € 24.696

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

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio, non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

### Informativa in relazione alla diffusione del coronavirus Covid19

Come già evidenziato nella relazione sulla gestione, la gestione attualmente in corso di svolgimento, pur mantenendo le incertezze indotte dalla pandemia da Covid19, non soffre, almeno fino a questo momento, dei periodi di chiusura e dei disagi da essi derivanti.

Non si ritiene che allo stato attuale vi siano significativi effetti economico patrimoniali sul bilancio della società, né incertezze che possano comportare problematiche connesse alla continuità aziendale.

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

La Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 27 del D.Lgs. 127 del 9 aprile 1991 di non predisporre il bilancio consolidato in quanto controllata della "Techbau Holding Srl", la quale è tenuta alla redazione del bilancio consolidato di gruppo.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Techbau Holding Srl
Città (se in Italia) o stato estero	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	02096000035
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Milano

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

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

La società ha posto in essere due operazioni di copertura del rischio di tasso. Sulla base delle evidenze di mercato, il fair-value (MTM) è pari a € -163.605,14; esso è stato rilevato nel passivo dello stato patrimoniale in osservanza del relativo principio contabile (O.I.C. 32).

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

### **Attività di direzione e coordinamento**

La società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di società o enti terzi.

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

#### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124 in merito a contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti**

Integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, sia in denaro che in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al c. 125-bis del medesimo articolo, la società attesta di aver ricevuto, oltre quanto riportato nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, quanto segue:

- Stralcio saldo IRAP 2019/2020 e 1<sup>a</sup> rata acconto IRAP 2020/2021, rispettivamente di € 353.690 ed € 250.910, come disposto dall'art. 24 D.L. 34/2020 - L. 77/2020.

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

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

In merito all'utile conseguito di € 23.377.739,07 si propone di destinarlo come segue:

- € 705.187,76 alla Riserva legale, fino al raggiungimento del quinto del capitale sociale;
- il residuo di € 22.672.551,31 alla Riserva straordinaria.



## **Nota integrativa, parte finale**

Milano, 20 settembre 2021  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(Andrea Marchiori)

Al socio unico di:

**TECHBAU S.p.A. con socio unico**  
Piazza Giovine Italia, n. 3  
20123 - MILANO

<p><b>RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE</b> <b>Ai sensi dell'art. 14, del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39</b></p>
---

## Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società **TECHBAU S.p.A. con socio unico** costituito dallo stato patrimoniale al **30 giugno 2021**, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società **TECHBAU S.p.A. con socio unico** al **30 giugno 2021**, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

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

### Richiami all'informativa aziendale

Come indicato nella nota integrativa, la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 27 del D.lgs. 127 del 9 aprile 1991 di non predisporre il bilancio consolidato in quanto controllata dalla Techbau Holding S.r.l. la quale è tenuta alla redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta

necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a

eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs 39/10**

Gli amministratori sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della **TECHBAU S.p.A. con socio unico al 30 giugno 2021**, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della società e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della **TECHBAU S.p.A. con socio unico al 30 giugno 2021** ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Milano, 1° ottobre 2021

Prorevi Auditing S.r.l.



Un amministratore

Dott. Marco Scampini

**TECHBAU S.p.A.**  
**a Socio Unico**

Sede in Milano - Piazza Giovine Italia n.3  
Capitale sociale € 9.698.833,00 i.v.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CHIUSO AL 30 GIUGNO 2021**

Signori Azionisti,

il Bilancio al 30.06.2021, nei suoi componenti costituiti dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, evidenzia un utile di € 23.377.739,09 a fronte di un utile di € 8.488.347,47 relativo all'esercizio 2019/2020, ed un Patrimonio netto di € 41.284.037,54.

Il collegio sindacale nell'esercizio chiuso al 30 Giugno 2021 ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. cod. civ., in quanto quelle previste dal successivo art. 2409 *bis* sono affidate al revisore contabile, *Prorevi Auditing srl*, responsabile del controllo del bilancio e della contabilità.

Il presente documento costituisce la Relazione dell'organo di controllo sull'amministrazione e di legittimità con le osservazioni e le proposte di cui all'art. 2429, co. 2, cod. civ.

**1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 ss. cod. civ.**

*Vigilanza sull'amministrazione*

Nel corso dell'esercizio 2020, attraverso quattro verifiche sindacali, le informazioni ricevute dall'organo amministrativo e dai responsabili delle funzioni aziendali e le verifiche documentali, nonché le notizie ottenute dalla società di revisione contabile, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo funzionamento, di cui la Società si è dotata ai sensi degli artt. 2086 e 2381 cod. civ. In particolare abbiamo vigilato:

- a) sull'assetto organizzativo della società, esaminando le procedure in vigore e le conseguenti attribuzioni dei compiti; in particolare la Società redige stato patrimoniale e conto economico periodici, un budget, e frequenti e sistematici prospetti semestrali di cash flow;
- b) sul funzionamento del sistema di controllo interno, al fine di prevenire azioni di non conformità rispetto alla legge, allo statuto e ai principi di corretta amministrazione;
- c) sul funzionamento dell'assetto amministrativo e contabile, affinché esso offra dati attendibili per la formazione di un bilancio intermedio e del bilancio di esercizio, documenti che devono rappresentare fedelmente e correttamente i fatti di gestione.

Con riferimento all'attività sopra esposta non abbiamo osservazioni particolari da riferire, preso anche atto che, dalla vigilanza sull'attività di controllo espletata dalla società di revisione, attraverso l'esame dei suoi rapporti periodici, non risultano segnalate irregolarità, né presentate osservazioni agli organi sociali.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento; abbiamo acquisito, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per natura e dimensioni, effettuate dalla società. Sulla base di tali riunioni e delle informazioni ricevute, possiamo ragionevolmente affermare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

*Controllo di legittimità*

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, denunce ai sensi dell'art. 2408 cod. civ., né sono pervenuti esposti o richieste di specifici o formali pareri.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi, attinenti la legittimità delle scelte amministrative tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

**2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

L'organo amministrativo ha redatto il progetto di bilancio al 31.12.2020, costituito da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa; abbiamo verificato che le poco rilevanti variazioni apportate allo schema di bilancio rispetto a quello precedente non modificano sostanzialmente il suo contenuto, né i raffronti con i valori di chiusura dell'esercizio precedente.

In particolare risultano stanziati nel corso dell'esercizio precedente al Fondo Rischi € 1.000.000 a cui sono stati accantonati ulteriori € 72.000 per una sopravvenienza manifestatasi nel corso dell'esercizio. Inoltre:

- l'organo amministrativo ha predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 cod. civ.;
- il progetto di bilancio e la relazione sulla gestione ci sono stati comunicati in tempo utile per effettuare i dovuti esami e redigere la presente relazione;
- il revisore contabile ha depositato il 1° ottobre 2021 una relazione senza riserve e con un giudizio positivo. Nella relazione del revisore contabile vi è un richiamo di informativa con riguardo alla scelta della società di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 27 del D.Lgs. 127/1991 di non predisporre il bilancio consolidato essendo controllata dalla società Techbau Holding Srl, la quale è tenuta alla redazione del bilancio consolidato di gruppo.

Sul progetto di bilancio formuliamo le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri indicati per la valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono corretti e sostanzialmente conformi a quelli adottati negli esercizi precedenti, secondo quanto stabilito dall'art. 2426 cod. civ.;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme inerenti la redazione della relazione sulla gestione e la sua coerenza con le informazioni contenute nel progetto di bilancio;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, cod. civ.;
- circostanziate notizie sono state fornite in ordine all'andamento dell'esercizio e delle società controllate e collegate;
- il progetto di bilancio è coerente con i fatti e le informazioni di cui il collegio sindacale ha avuto conoscenza a seguito dell'adempimento dei propri compiti.

#### **4) Conclusioni**

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il collegio sindacale, a norma dell'art. 2429, co. 2, cod. civ., propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 30 giugno 2021 e di destinare il risultato d'esercizio in conformità alla proposta dell'organo amministrativo.

Milano, 5 ottobre 2021

II COLLEGIO SINDACALE

(dott. Guglielmo Foglia)

(dott.ssa Laura Daverio)

(dott.ssa Tatiana Mariani)

**TECHBAU SPA**  
**Società per Azioni a Socio Unico**  
Sede in MILANO - Piazza Giovine Italia n. 3  
Capitale sociale € 9.698.833,00 interamente versato

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI IN DATA 20 OTTOBRE 2021**

L'anno duemilaventuno, addì venti del mese di ottobre – 20/10/2021 - alle ore 17:00, in Gallarate, Via Marsala n. 36, presso lo Studio Associato Costadoni-Ceron-Foglia, si è riunita l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti dell'intestata società, per la trattazione del seguente

Ordine del Giorno

Articolo Unico: Adempimenti di cui all'art. 2364, comma 1, punto n. 1 - C.C..

Ai sensi di Legge e di Statuto, assume la presidenza dell'Assemblea il sig. Andrea Marchiori, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale constata e fa constatare che è presente il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei signori:

- Andrea Marchiori, Presidente
- Dott. Tiziano Cortella, Consigliere Delegato

che è presente il Collegio Sindacale, nelle persone dei signori:

- Dott. Guglielmo Foglia, Presidente
- Dott.ssa Laura Daverio, Sindaco Effettivo
- Dott.ssa Tatiana Mariani, Sindaco Effettivo

che è presente l'intero capitale sociale portato dal Socio "Techbau Holding Srl", in persona del suo Amministratore Unico sig. Andrea Marchiori.

Il Presidente dichiara, pertanto, la presente Assemblea validamente costituita in forma totalitaria ed atta a deliberare.

Su segnalazione del Presidente, e per designazione unanime dei convenuti, viene chiamato a fungere da Segretario il dott. Guido Ceron, qui presente, che accetta l'incarico.

Prende la parola lo stesso Presidente, il quale illustra agli intervenuti il Bilancio al 30/06/2021, la Relazione sulla Gestione e la Relazione della Società di Revisione, già distribuiti in copia ai presenti.

A questo punto, il Presidente del Collegio Sindacale, dott. Guglielmo Foglia, dà lettura della Relazione del Collegio.

Segue approfondito dibattito, al termine del quale il bilancio è approvato dall'unico Azionista sopra identificato, unitamente alla proposta di destinazione del risultato conseguito, così come indicato nella Nota integrativa al bilancio.

Esaurita la trattazione dell'Ordine del Giorno, e nessuno chiedendo la parola, la riunione viene sciolta alle ore 17:50, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE  
(Andrea Marchiori)

IL SEGRETARIO  
(dott. Guido Ceron)

N. PRA/619763/2021/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 29/10/2021

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO  
REGISTRO IMPRESE DI MILANO MONZA BRIANZA LODI  
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:  
TECHBAU S.P.A.

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' PER AZIONI  
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 06336690968

SIGLA PROVINCIA E N. REA: MI-1922561

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1) 711 BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO                    | DT.ATTO: 30/06/2021 |
| 2) 508 COMUNICAZIONE ELENCO SOCI<br>CONFERMA ELENCO SOCI | DT.ATTO: 20/10/2021 |

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO BILANCIO  
S ELENCO SOCI E TITOLARI DI DIRITTI SU AZIONI O QUOTE SOCIALI

DATA DOMANDA: 29/10/2021 DATA PROTOCOLLO: 29/10/2021

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: FGLGLL61A10D869I-FOGLIA GUGLIELMO-BILANCI

Estremi di firma digitale

CASSETTO DIGITALE DELL'IMPRENDITORE

**Meno costi,  
più business.**

Accedi a visure, pratiche  
e bilanci della tua impresa,  
senza costi, sempre e ovunque.



**impresa.italia.it**  
il cassetto digitale dell'imprenditore



CAMERE DI COMMERCIO  
D'ITALIA



MIRIPRA



0006197632021



N. PRA/619763/2021/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 29/10/2021

VOCE PAG.	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,70**	29/10/2021 18:04:32
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	29/10/2021 18:04:32

RISULTANTI ESATTI PER:

BOLLI		**65,00**	CASSA AUTOMATICA
DIRITTI		**62,70**	CASSA AUTOMATICA
TOTALE	EURO	**127,70**	

\*\*\* Pagamento effettuato in Euro \*\*\*

FIRMA DELL'ADDETTO  
PROTOCOLLO AUTOMATICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
MARINELLA ROCCA

Data e ora di protocollo: 29/10/2021 18:04:32

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 29/10/2021 18:04:32

CASSETTO DIGITALE DELL'IMPRENDITORE

**Meno costi,  
più business.**

Accedi a visure, pratiche  
e bilanci della tua impresa,  
senza costi, sempre e ovunque.



**impresa.italia.it**  
il cassetto digitale dell'imprenditore

 CAMERE DI COMMERCIO  
DITALIA



MIRIPRA



0006197632021