



IMPRENDI ROMA[®]

U R B A N E C O T A I L O R

BILANCIO D'ESERCIZIO

al 31.12.2022

1. RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022	5
1.1 DESCRIZIONE DELLA SOCIETÀ E DEL CONTESTO IN CUI OPERA	5
1.2 SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE	6
1.3 VALORE DEL TITOLO	7
1.4 DIVIDENDI	7
1.5 STRUTTURA DELL'AZIONARIATO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2022	7
1.6 EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO	7
1.7 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	9
1.8 ENVIRONMENT, SOCIAL, GOVERNANCE	9
1.9 ANALISI DEI PRINCIPALI RISULTATI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARI	10
1.9.1 ANALISI DEI RISULTATI DI CONTO ECONOMICO	10
1.9.2 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE	11
1.9.3 PRINCIPALI INDICATORI DI PERFORMANCE	12
1.10 PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE A CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ	14
1.10.1 RISCHI CONNESSI ALL'ANDAMENTO MACROECONOMICO E ALLE INCERTEZZE DEL CONTESTO ECONOMICO E POLITICO IN ITALIA, IN EUROPA E GLOBALE.	14
1.10.2 RISCHI LEGATI ALL'INADEMPIMENTO DEI FORNITORI DI SERVIZI O ALL'INSOLVENZA DEGLI STESSI E/O DEI FORNITORI STRATEGICI	15
1.10.3 RISCHI CONNESSI ALL'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE E DEI PROGRAMMI FUTURI	16
1.10.4 RISCHI FINANZIARI: RISCHI CONNESSI ALL'ACCESSO AL CREDITO	16
1.10.5 RISCHI NORMATIVI E DI COMPLIANCE: RISCHI INERENTI ALLE INCENTIVAZIONI FISCALI E ALLA NORMATIVA CONNESSA ALLO SCONTO DEI CREDITI	16
1.10.6 RISCHI CONNESSI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO ED EVENTUALI CONTENZIOSI DI NATURA LAVORISTICA	17
1.10.7 INFORMATIVA SULL'AMBIENTE	17
1.11 INFORMAZIONI SULLA GESTIONE DEL PERSONALE	17
1.12 ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO	18
1.13 APPLICAZIONE DELLA LEGGE SULLA PRIVACY	18
1.14 AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI	18
1.15 INFORMATIVA SUI RAPPORTI CON PARTI CORRELATE	18
1.16 SEDI SECONDARIE	19
2. PROSPETTI DI BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022	22
2.1 SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2022	23
2.2 CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2022	25
2.3 RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2022	26
3. NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022	28
3.1 STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO	28
3.2 PRINCIPI DI REDAZIONE	28
3.3 CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI	29
3.4 NOTA INTEGRATIVA: ATTIVO	33
3.5 NOTA INTEGRATIVA: PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	42
3.6 NOTA INTEGRATIVA, CONTO ECONOMICO	46
3.7 NOTA INTEGRATIVA: ALTRE INFORMAZIONI	49



IMPRENDIROMA[®]

RELAZIONE SULLA GESTIONE
IMPRENDIROMA S.p.A.

al 31.12.2022

IMPRENDIROMA S.p.A.
Sede Legale in Roma – Via G. Arimondi, 3A
P.IVA / C.F. 10244521000



1. RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra attenzione il Bilancio d'esercizio della Imprendiroma S.p.A. (oppure "La Società") alla data del 31 dicembre 2022, redatto in conformità ai principi contabili nazionali e alle disposizioni di legge ed accompagnato dalla presente Relazione sulla Gestione.

Nella Nota integrativa sono fornite tutte le informazioni necessarie alla illustrazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 e dei risultati conseguiti, mentre, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice

Civile, nella presente Relazione sulla Gestione sono esposti i fatti attinenti alla situazione della Società e all'andamento della gestione, nonché le informazioni sull'evoluzione prevedibile della gestione, sulla posizione finanziaria netta e sui principali rischi ed incertezze a cui la Società è esposta. La presente Relazione sulla Gestione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene dunque presentata quale parte integrante del Bilancio d'esercizio, al fine di fornire un'informativa reddituale, patrimoniale, finanziaria e gestionale della Società, corredata, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

1.1 DESCRIZIONE DELLA SOCIETÀ E DEL CONTESTO IN CUI OPERA

Imprendiroma S.p.A. è attiva nel settore della rigenerazione urbana e ristrutturazione di organismi edilizi destinati a spazi pubblici e commerciali, abitazioni, uffici e condomini, all'interno del macro-comparto dell'edilizia, svolgendo principalmente le attività di progettazione architettonica-strutturale-energetica, esecuzione diretta degli interventi e consulenza e supporto gestionali ai lavori edilizi. Tale settore rappresenta oggi, considerando sia il mercato della manutenzione straordinaria sia quella ordinaria, oltre il 70% del valore della produzione del settore delle costruzioni.

Gli investimenti in riqualificazione edilizia sono caratterizzati da una forte dinamica di crescita che si può riferire a fattori di varia natura. In primo luogo, il deperimento temporale degli standard costruttivi e qualitativi dovuto ai cicli di logorio naturali che determinano la necessità di intervento e, allo stesso tempo, il cambiamento dell'esigenze e dei modelli abitativi (si faccia riferimento, a titolo di esempio, alla sempre maggiore sensibilizzazione nei confronti delle tematiche dei consumi energetici). In secondo luogo, la cultura conservativa del patrimonio storico che da sempre caratterizza il nostro Paese, a discapito dei processi di demolizione e ricostruzione (come avvenuto in altri paesi Europei), ha avvantaggiato interventi di diversa tipologia quali riqualificazione e mantenimento. Infine, un ulteriore elemento trainante del settore, specialmente negli ultimi anni, fa riferimento alle misure incentivanti (prevalentemente sottoforma di beneficio fiscale) introdotte a sostegno delle opere di riqualificazione del patrimonio edilizio. In particolare, le proroghe occorse con la legge di Bilancio 2022, e con il decreto "Milleproroghe" riguardanti il c.d. "Bonus facciate" e "Superbonus 110%" o "Ecobonus"¹ sono interventi legislativi che, come verrà meglio descritto nel prosieguo della presente Relazione e nella Nota Integrativa, hanno contribuito in maniera rilevante sull'andamento della gestione.

Le misure intraprese da parte del Legislatore nazionale, seguono altresì la rotta tracciata dai principali Organismi Comunitari. Nei giorni immediatamente precedenti la presente Relazione, il Parlamento Europeo ha approvato la revisione della direttiva sull'efficienza energetica in edilizia (Energy Performance of Buildings Directive - EPBD - o Direttiva Case Green) finalizzata ad aumentare il tasso di ristrutturazioni e a ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas a effetto serra nel settore edilizio. Secondo il testo della Direttiva Case Green approvato, gli edifici residenziali dovranno raggiungere quantomeno la classe di prestazione energetica "E" entro il 2030, e "D" entro il 2033. Per gli edifici non residenziali e quelli pubblici il raggiungimento delle stesse classi dovrà avvenire rispettivamente entro il 2027 ("E") e il 2030 ("D"). L'obiettivo della proposta di revisione della direttiva Case Green è quello di ristrutturare un più ampio numero di edifici inefficienti sotto il profilo energetico, al fine di ridurre l'impatto ambientale del settore entro il 2030, e raggiungere la neutralità climatica entro il 2050².

¹ **Bonus facciate:** tale misura è stata introdotta dalla legge di Bilancio 2020 ed è stata prorogata e mantenuta immutata dalla legge di Bilancio 2021. Con la legge di Bilancio 2022 è stata prorogata anche per l'esercizio 2022, ma con una riduzione al 60% rispetto al precedente 90%. La detrazione d'imposta è prevista per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali. Gli edifici interessati devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. La detrazione d'imposta è prevista per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti. **Superbonus 110% o Ecobonus:** misura di incentivazione introdotta anch'essa dalla legge di Bilancio 2020, prorogata e mantenuta immutata dalla legge di Bilancio 2021 e successivamente dalla legge di Bilancio 2022, ma con dei differimenti temporali per il suo termine suddivisi tra condomini e privati. L'agevolazione fiscale consiste in una detrazione del 110% delle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 per la realizzazione di specifici interventi finalizzati all'efficienza energetica e al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico degli edifici. Tra gli interventi agevolati rientra anche l'installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici

² Secondo la Commissione Europea, gli edifici dell'UE sono responsabili del 40% del consumo energetico e del 36% delle emissioni di gas a effetto serra. Il 15 dicembre 2021 la Commissione ha approvato una proposta legislativa di revisione della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia, che fa parte del pacchetto "Fit for 55%". Con la nuova normativa Europea sul clima del luglio 2021, entrambi gli obiettivi per il 2030 e il 2050 sono diventati vincolanti a livello Europeo.

La strada tracciata a livello Europeo è la stessa che Imprendiroma S.p.A. ha intrapreso sin dalla sua nascita: siamo sicuri che la Società, con il Know-how acquisito negli anni, sarà protagonista nel mercato del prossimo futuro, focalizzato nella completa implementazione dei sopracitati processi e verso il raggiungimento degli obiettivi di transizione ecologica del patrimonio edilizio.

Il mercato delle ristrutturazioni, e della manutenzione in genere, continuerà quindi la sua ascesa registrando ulteriori dati di crescita in termini di domanda e di produzione, rispetto agli anni precedenti. Le prime stime, riferite al recepimento delle direttive comunitarie, citano un impatto per i due terzi del patrimonio immobiliare italiano, pari a circa 9 milioni di edifici³.

Per Imprendiroma, l'evoluzione del settore e la crescita della domanda rappresentano il contesto ambientale ideale entro cui continuare a sfruttare il prezioso vantaggio competitivo conquistato nel tempo, essendo una delle poche realtà presenti sul territorio di riferimento, ad aver anticipato i trend ecogreen e ad aver raggiunto elevati standard professionali e qualitativi.

1.2 SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Nel corso del 2022, la Società ha continuato a perseguire la strategia di affermazione quale General Contractor di riferimento a livello nazionale, con l'obiettivo di soddisfare completamente la domanda dei propri interlocutori e di operare a 360 gradi in tutte le fasi del progetto, giovando del know-how interdisciplinare di cui dispone, al fine di coordinare tutti i professionisti coinvolti negli interventi. Imprendiroma ha così consolidato il suo posizionamento, mantenendo un'interessante quota di mercato anche fuori dal proprio territorio di riferimento, circoscritto alla città metropolitana di Roma e alla Regione Lazio.

I principali fattori che hanno concorso ai risultati positivi ottenuti dalla Gestione possono ricondursi ai seguenti:

- il rafforzamento della catena del valore integrata all'interno delle risorse umane della Società, che si costituisce della sempre maggiore presenza di figure altamente qualificate a partire dalla fase di progettazione delle opere;
- il consolidamento della struttura organizzativa che coinvolge tutta l'area operativa, dalla pianificazione efficiente di tempi e risorse, alla capacità di rispondere adeguatamente a esigenze e imprevisti;
- un'ulteriore espansione della rete di partner commerciali che operano in qualità di imprese esecutrici dei lavori o studi di progettazione esterna, resa possibile da un sempre più efficace sistema della Qualità e che rafforza la veste di General Contractor nella realizzazione degli interventi;
- il continuo sviluppo della rete commerciale di vendita nell'aggiudicazione delle opere e nella sottoscrizione degli accordi;
- l'implementazione di un sistema procedurale di monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi in termine di produzione;
- l'incremento delle capacità di reazione e di adattamento dinamico alle evoluzioni del contesto normativo e alle richieste di mercato.

Nel corso dell'esercizio Imprendiroma ha acquisito e incrementato le partecipazioni nelle società controllate, in particolare:

- **In data 23 febbraio** la Società ha acquistato un'ulteriore quota pari al 43% del capitale sociale di Arimondi Immobiliare S.r.l. venendo a detenere una partecipazione pari al 100% del capitale. Nella stessa data la Società ha acquistato un'ulteriore quota pari al 39% del capitale sociale di Next Factory S.r.l. venendo a detenere una partecipazione pari al 90% del capitale.
- **In data 21 marzo** la Società ha acquistato un'ulteriore quota pari al 20% del capitale sociale di NR Roma S.r.l. venendo a detenere una partecipazione pari al 100% del capitale. Nella stessa data la Società ha acquistato una quota pari al 70% del capitale sociale di H501 City Hub S.r.l.

³ Secondo le stime dell'associazione italiana dei costruttori edili (Ance), su 12 milioni di edifici residenziali oltre 9 milioni non risulterebbero idonei a rispettare le performance energetiche richieste. Inoltre, dall'ultimo rapporto dell'agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea), circa il 75% degli immobili presenti nei comuni italiani sarebbe stato realizzato prima della Legge 10/1991, la norma che regola i consumi dell'energia negli edifici pubblici e privati. Sempre secondo le stime Enea, il 74% delle abitazioni italiane, cioè 11 milioni, appartenerebbero a classi energetiche inferiori alla D, nello specifico il 34% in G, 23,8% in F e 15,9% E.

1.3 VALORE DEL TITOLO

Nel corso dell'esercizio 2022, inoltre, la Società ha finalizzato il processo di quotazione al mercato azionario. Il processo si è concluso in data 18 luglio 2022 con l'ammissione alle negoziazioni delle azioni ordinarie della Impendiroma S.p.A. (primo giorno di negoziazioni, 20 luglio 2022). Il prezzo di collocamento delle azioni è stato fissato in € 5,00 per azione ordinaria, estremo massimo del *price range* definito. Di seguito, si riepilogano i dettagli relativi alla conclusione del processo di quotazione:

- In data 18 luglio 2022 Impendiroma ha ottenuto l'ammissione alle negoziazioni delle proprie azioni ordinarie e dei warrant ("Warrant") su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.;
- In data 20 luglio 2022 sono state avviate le negoziazioni delle azioni ordinarie (ISIN: IT0005500571) e dei warrant (ISIN: IT0005500555) sul mercato Euronext Growth Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. L'ammissione è avvenuta a seguito del collocamento rivolto esclusivamente a primari investitori istituzionali/qualificati italiani ed esteri di complessive n. 11.200.000 azioni ordinarie di cui: n. 1.200.000 azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti da un aumento di capitale sociale per complessivi Euro 6 milioni.

Il prezzo dell'azione al 30 dicembre 2022 (ultimo giorno di contrattazione dell'anno 2022) è di Euro 4,42 con una capitalizzazione di mercato di circa Euro 45 milioni.

1.4 DIVIDENDI

Nel corso dell'esercizio 2022 sono stati distribuiti dividendi relativi agli utili dell'esercizio 2021, per un totale di Euro 900.000. Il CDA inoltre propone, con l'approvazione del presente Bilancio, la distribuzione dei dividendi relativi agli utili dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, per un importo di Euro 500.000, da corrisondersi nel corso dell'esercizio 2023.

1.5 STRUTTURA DELL'AZIONARIATO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2022

Si fornisce di seguito la struttura dell'azionariato della Società alla data del 31 dicembre 2022:

- GC Consulting Srl: 80,36%
- Pierpaolo Michelangeli: 8,93%
- Investitori istituzionali: 10,71%

1.6 EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

Con riferimento al protrarsi del conflitto che coinvolge Russia-Ucraina il management ha effettuato un'analisi dei possibili impatti di un ulteriore eventuale estensione della crisi. Sebbene gli effetti potrebbero coinvolgere l'operatività della Società, sviluppando scenari alternativi di incrementi dei prezzi delle materie prime, dei trasporti e del carburante, alla luce della solidità e composizione della struttura finanziaria di cui dispone, non sono previsti impatti significativi e di rilievo sul futuro andamento della gestione.

Di seguito, sono esposti i principali eventi avvenuti dopo la data di chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2022 e che sono meritevoli di attenzione.

In data 10 febbraio 2023, la Società ha sottoscritto un accordo di finanziamento con l'istituto Unicredit S.p.A.. L'accordo prevede l'apertura di credito chirografaria in conto corrente "Flexicredito" da destinarsi a sostegno del capitale circolante, strutturato secondo la seguente formula alla data di sottoscrizione:

- Importo: Euro 10.000.000,00;
- Durata: mesi 13;
- Periodicità della riduzione dell'importo e dell'apertura di credito e del rimborso: mensile;
- Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6.18%;
- Tasso di interesse Nominale Annuo (TAN): 5.25%

- Indice di riferimento: Euribor3M.

Il finanziamento si colloca nell'ambito dei rapporti commerciali sottoscritti con Banca Unicredit, integrando il "Contratto Plafond Cessioni" già in essere e valido per tutto l'anno 2023, supportando l'operatività della Gestione e rafforzando la struttura finanziaria, in maniera funzionale all'implementazione delle strategie di crescita della Società.

In data 16 febbraio 2023, il Presidente della Repubblica, su proposta del Consiglio dei Ministri e del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha emanato il Decreto-legge 16 Febbraio 2023, n.11 "Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.". Tale Decreto prescrive, in particolare, modifiche in relazione alla cessione o sconto dei crediti di imposta in luogo delle detrazioni fiscali, limitando tale possibilità ai soli interventi per i quali è già stata presentata la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA), oppure in presenza di avvenuta deliberazione da parte dell'assemblea condominiale. La norma è ancora oggetto di discussione nelle aule parlamentari, anche per effetto delle opposizioni mosse dalle associazioni di categoria. Allo stato attuale si è in attesa di conoscere i prossimi interventi normativi (eventuale decreto "Salva-crediti"). Tuttavia, è opportuno specificare come la norma non abbia alcun impatto sul backlog commesse già contrattualizzato, avendo già concluso le fasi autorizzative in data antecedente a quanto indicato nel decreto di cui sopra; per le quali la Società potrà procedere alla cessione dei relativi crediti di imposta che sorgeranno con l'applicazione dello sconto in fattura, secondo gli accordi quadro già sottoscritti con i partner istituti di credito di riferimento.

In data 24/02/2023 è stata perfezionata l'acquisizione del ramo d'azienda della F.D.M Costruzioni S.r.l., specializzata nel restauro e nella manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela in materia di beni culturali e ambientali. L'operazione è finalizzata a implementare nuove competenze all'interno della Società e ad accedere ad iniziative immobiliari caratterizzate da un'alta valenza architettonica. La pratica per l'ottenimento delle relative attestazioni Soa nella categoria OG2 con classifica IV-IVbis (opere fino a Euro 3,5 milioni) sarà avviata nei prossimi giorni. L'accordo ha una valenza strategica importante per Impendiroma, in quanto consente di accrescere il know-how e le competenze tecniche dell'azienda e di consolidare la sua presenza sul mercato, in linea con gli obiettivi del piano industriale presentato agli investitori.

In data 28/02/2023 Impendiroma ha ottenuto un finanziamento pari a Euro 2 milioni rilasciato dall'istituto Intesa Sanpaolo. La linea di credito è destinata allo sviluppo della Società che intende incrementare il percorso di crescita e diversificare le fonti di finanziamento e, alla data di sottoscrizione, è strutturata nella seguente formulazione:

- Importo: Euro 2.000.000,00;
- Durata: mesi 24;
- Periodicità della riduzione dell'importo e dell'apertura di credito e del rimborso: mensile;
- Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7.75%;
- Tasso di interesse Nominale Annuo (TAN): 4.64%
- Indice di riferimento: Euribor1M.

In data 02/03/2023 Impendiroma rientra nella classifica delle prime mille imprese europee per la crescita del fatturato nel periodo 2018 - 2021, con un CAGR del 95,5%. L'autorevole classifica, giunta alla settima edizione, FT1000 - Europe's Fastest Growing Companies 2023, stilata dal Financial Times e Statista, elenca le società europee che hanno ottenuto il più alto CAGR (Compounded Average Growth Rate). L'Italia risulta essere la nazione con il maggior numero di imprese presenti nella classifica, con 260 aziende. Per FT 1000 Statista ha valutato decine di migliaia di aziende in Europa attraverso l'analisi di database aziendali e fonti pubbliche secondo una serie di criteri, tra cui: ricavi almeno pari a €100 mila nel 2018 e superiori a €1,5 milioni nel 2021, crescita dei ricavi nel periodo prevalentemente organica e CAGR minimo del 36,5% e, se quotata in borsa, con un prezzo dell'azione che non sia sceso oltre il 75% dal 2021. Il ranking completo è disponibile online e nell'edizione cartacea del Financial Times.

In data 14 marzo 2023, come già in parte descritto al paragrafo "Descrizione del Gruppo e del contesto in cui opera", il Parlamento Europeo con la Plenaria di Strasburgo ha approvato il testo della direttiva "Case green" con l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO2 a effetto serra e il consumo energetico entro il 2030, in vista del raggiungimento della neutralità climatica entro il 2050. La direttiva, in particolare, stabilisce il seguente cronoprogramma per garantire il rispetto degli obiettivi prefissati:

- entro il 1° gennaio 2026 tutti gli edifici nuovi di proprietà di Enti pubblici o a gestione pubblica dovranno essere a zero emissioni;

- entro il 1° gennaio 2028 tutti i nuovi edifici (anche non pubblici) dovranno essere a zero emissioni;
- entro il 1° gennaio 2030 gli edifici residenziali preesistenti dovranno raggiungere, come minimo, la classe di prestazione energetica E. Invece, entro il 1° gennaio 2033 gli edifici residenziali preesistenti dovranno raggiungere, come minimo, la classe di prestazione energetica D. Per gli edifici non residenziali e quelli pubblici il raggiungimento delle stesse classi dovrà avvenire rispettivamente entro il 2027 (E) e il 2030 (D);
- entro il 2028, tutti i nuovi edifici per cui sarà tecnicamente ed economicamente possibile dovranno dotarsi di tecnologie solari. Per gli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, la data limite di questa misura è il 2032.

Il livello dovrà essere tale che il parco immobiliare sia a “zero emissioni” entro la data soglia del 2050. Il Parlamento Europeo specifica che gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche (ad esempio come quelli previsti dai bonus casa 2023) dovranno essere effettuati al momento dell'ingresso di un nuovo inquilino, oppure al momento della vendita o della ristrutturazione dell'edificio.

1.7 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nei primi mesi dell'esercizio 2023 la Società, da un lato, ha continuato ad incrementare la propria rete commerciale, facendo registrare un aumento del backlog commesse in portafoglio per Euro 11 milioni circa, dall'altro, ha continuato a monitorare l'andamento e ad aggiornare i piani economici e finanziari prospettici, sulla base dei dati via via consuntivati e dei probabili sviluppi per l'intero esercizio⁴. Le stime indicano, per il 2023, il raggiungimento di risultati ancora in crescita rispetto a quanto conseguito nell'esercizio 2022.

Estendendo l'orizzonte temporale, la Società continua a valutare l'ampio spettro di fattori connessi alla situazione economica ed al contesto ambientale di riferimento, i quali si presentano volatili, ma contestualmente, come ampiamente descritto, prospettano interessanti opportunità di *business*, in relazione all'evoluzione e ai *trend* dell'intero settore.

A supporto della continuità del business e della crescita, Imprendiroma sta investendo nell'apertura di nuovi ambiti progettuali e realizzativi – crescita per linee interne – e sta valutando le opportunità di acquisizione di aziende operanti in mercati complementari e con tipologia di business ricorrenti, in grado di aumentare *know-how* e volumi di produzione – crescita per linee esterne –.

La Società persegue quindi la strategia di sviluppo organico e naturale in continuità con gli importanti risultati fin qui conseguiti, pronta a cogliere le opportunità di mercato, in un contesto estremamente dinamico ed evolutivo.

1.8 ENVIRONMENT, SOCIAL, GOVERNANCE

Già a partire dall'esercizio 2022, forte del suo know-how e della sua vision a lungo termine, Imprendiroma ha deciso di integrare all'interno del proprio Business Model i principi ESG, con la predisposizione del suo primo Bilancio di Sostenibilità, redatto con il global standard di riferimento in materia (lo Standard GRI), asseverato dalla società di revisione legale SIA Società Italiana AUDIT S.r.l., ai sensi dell'ISAE 3000 ed in accordo a quanto già previsto da Consob.

L'approccio della Società è sempre stato rivolto a servizi di natura sostenibile, non solo riferibili alla mera edilizia ed alle tematiche ambientali, ma anche ponendo particolare attenzione al sociale e all'integrità della propria Governance.

Questo percorso, iniziato con l'obiettivo di misurare e rendicontare quanto fatto dalla Società nel corso degli anni, avrà poi lo scopo di traghettare Imprendiroma verso un futuro sempre più sostenibile, garantendo al tempo stesso un maggior confronto con shareholder e stakeholder, uno standing qualitativamente migliore per l'accesso al credito (in linea con la crescente attenzione sui temi ESG e degli investimenti sostenibili), nonché crescenti opportunità di sviluppo e nuovi business.

⁴ Al 31 dicembre 2022 il backlog di commesse contrattualizzate, da eseguire nel biennio 2022-2023, si attesta pari ad Euro 165,3 milioni, evidenziando un significativo incremento del valore delle commesse già avviate (lavori in corso) che ammontano a Euro 121,5 milioni, distribuite su n. 63 progetti, rispetto a un valore di commesse già avviate al 30 settembre 2022 pari a Euro 93,1 milioni (su n. 47 progetti), da eseguirsi presso edifici di carattere residenziale. Il valore delle commesse da avviare si attesta a circa Euro 35,6 milioni mentre quelle concluse si attesta a Euro 8,2 milioni.

1.9 ANALISI DEI PRINCIPALI RISULTATI ECONOMICO-PATRIMONIALI-FINANZIARI

Nei paragrafi che seguono si fornisce un'illustrazione dettagliata dei risultati economico-patrimoniali-finanziari conseguiti, anche attraverso il calcolo di indicatori di performance e prospetti di riclassificazione.

Il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 mostra un risultato positivo di periodo pari ad Euro 6.698.465, con un significativo incremento rispetto all'utile netto del 2021 che registrava un valore pari ad Euro 4.217.873.

1.9.1 ANALISI DEI RISULTATI DI CONTO ECONOMICO

In relazione all'andamento economico, nel corso dell'esercizio 2022, la Società ha ulteriormente incrementato i propri volumi, registrando un aumento del **Valore della produzione**, pari ad Euro 47.045.960 al 31 dicembre 2022, rispetto ad Euro 21.221.840 realizzati al 31 dicembre 2021 (con un aumento pari a circa il 120%).

Giova specificare, inoltre, che il Valore della produzione risente dell'effetto dell'applicazione di quanto disposto dal documento O.I.C. "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" e dai principi contabili di riferimento, i quali prevedono la valutazione al valore di mercato dei crediti fiscali maturati a fronte di lavori conclusi alla data di riferimento del bilancio e non ancora oggetto di cessione al sistema bancario (in particolare, il valore di mercato di tali crediti è stato desunto dai contratti stipulati nel corso dell'esercizio con Banca del Fucino S.p.a. ed Unicredit S.p.A.). L'effetto di tale valutazione si traduce in complessivi Euro 3.152.208 che hanno generato una rettifica negativa della voce A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni⁵.

Per meglio comprendere il risultato della gestione, si fornisce di seguito un prospetto del Conto Economico Riclassificato al 31/12/2022, i cui dati di sintesi sono posti a confronto con quelli del medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Conto Economico riclassificato a "Valore della Produzione"	2022	Inc. %	2021	Inc. %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	36.045.365	77%	20.510.271	97%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	10.921.188	23%	412.181	2%
Ricavi diversi	78.407	0%	299.388	1%
Valore della produzione	47.045.960	100%	21.221.840	100%
Costi per materie prime e altre	(7.659.211)	(16%)	(2.298.931)	(11%)
Costi per servizi	(27.086.545)	(58%)	(11.849.137)	(56%)
Costi per godimento beni di terzi	(799.075)	(2%)	(476.697)	(2%)
Variazione delle rimanenze di m.p. e altre	571.287	1%	27.158	0%
Oneri diversi di gestione	(88.374)	(0%)	(463.903)	(2%)
Costi della produzione "esterni"	(35.061.918)	(75%)	(15.061.510)	(71%)
Valore aggiunto	11.984.042	25%	6.160.330	29%
Costi per il personale	(2.240.304)	(5%)	(1.088.438)	(5%)
EBITDA	9.743.738	21%	5.071.982	24%
Ammortamenti e sval. imm.ni immateriali	(10.522)	(0%)	(1.138)	(0%)
Ammortamenti e sval. imm.ni materiali	(237.668)	(1%)	(105.786)	(1%)
Accantonamenti per rischi	-	-	(26.930)	(0%)
EBIT	9.495.548	20%	4.938.038	23%
Interessi e altri oneri finanziari	(101.716)	(0%)	1.043.552	5%
Risultato prima delle imposte	9.393.832	20%	5.981.590	28%
Imposte sul reddito	(2.695.367)	(6%)	(1.763.717)	8%

5 Si riporta di seguito un estratto del documento "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" in cui al paragrafo 13 dispone quanto segue: << La società commissionaria che ha realizzato l'investimento previsto dalla norma e ha concesso uno sconto in fattura al cliente iscrive il ricavo in contropartita ad un credito corrispondente alla somma dei seguenti elementi:

1) l'ammontare che sarà regolato tramite disponibilità liquide, tenuto conto del disposto del paragrafo 44 dell'OIC 15;
 2) il valore di mercato del bonus fiscale, che sarà ricevuto per effetto dello sconto in fattura applicato, ai sensi del paragrafo 31 dell'OIC 15. Tale credito, al verificarsi dei presupposti previsti dalla normativa di riferimento per il riconoscimento dello sconto in fattura, sarà iscritto tra i crediti tributari. Nel caso in cui non sia desumibile il valore di mercato del credito tributario, trattandosi di un credito acquistato e non generato, allora la sua iscrizione avviene al costo sostenuto che nella circostanza è pari all'ammontare dello sconto in fattura concesso così come risultante dalla fattura stessa>>.

Utile (Perdita) dell'esercizio	6.698.465	14%	4.217.873	20%
--------------------------------	-----------	-----	-----------	-----

L'**EBITDA** indica il risultato prima degli oneri finanziari, delle imposte e degli ammortamenti delle immobilizzazioni e delle svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante. L'EBITDA rappresenta pertanto una proxy della generazione di cassa della stessa, prescindendo quindi da elementi non-cash, come gli ammortamenti delle immobilizzazioni. Tale indicatore, così definito, rappresenta il principale indicatore utilizzato dalla Società per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale e le performance operative.

I valori dell'EBITDA presentano un aumento rispetto all'esercizio precedente (valore Euro 9,7 milioni nel 2022, +92% rispetto ad Euro 5,1 milioni del 2021), da ricondursi prevalentemente all'incremento del Valore della produzione, tuttavia, L'EBITDA Margin⁶ registra un decremento (23,90% nel 2021, 20,18% nel 2022) principalmente causato dai seguenti fattori: in primo luogo, la dinamica inflazionistica che ha colpito fortemente lo scenario dei prezzi dei materiali edili; in secondo luogo, un maggiore numero di commesse (calcolato in proporzione sul totale) la cui esecuzione dei lavori è stata affidata ad imprese esterne (selezionate secondo standard di Qualità subappaltatori), al fine di consentire la realizzazione del backlog perseguito e soddisfare il numero di cantieri attivi; in terzo luogo, la rilevante incidenza delle spese sostenute a fronte del processo di quotazione; infine, le condizioni peggiorative del mercato della compravendita dei crediti fiscali relativi ai bonus edilizi che scaturiscono dalla crisi mediatica e politica che hanno coinvolto l'esercizio 2022.

I **costi della produzione** dell'esercizio 2022 ammontano ad Euro 37.550.412 (rispetto a Euro 16.238.802 rilevati nel 2021). In particolare:

- il costo sostenuto per i lavori svolti in subappalto dalle società esterne alla realtà Imprendiroma è pari ad Euro 15.464.290 (in aumento rispetto ai valori registrati al termine dell'esercizio precedente pari ad Euro 6.432.117);
- le spese sostenute a fronte dei servizi svolte dalla Società controllata Noi Ristrutturiamo S.r.l. sono pari ad Euro 5.814.545 (rispetto ad Euro 2.399.352 del 2021);
- il costo del personale è stato pari a Euro 2.240.304, con un aumento rispetto al precedente esercizio (Euro 1.088.438) del 105,8%;
- gli ammortamenti ammontano ad Euro 248.190, incrementati del 132% rispetto al 2021 (Euro 106.924), e relativi agli investimenti eseguiti in termini attrezzature industriali e commerciali ed impianti e macchinari.

Si specifica che nel corso dell'esercizio 2022, la Società ha sostenuto costi di natura straordinaria pari ad Euro 825.154 a fronte del processo di quotazione sul mercato telematico azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A.. Tali costi hanno avuto un impatto negativo sull'EBITDA Margin pari a circa il 2%.

La **gestione finanziaria** ha generato oneri finanziari netti per Euro 101.716, in controtendenza rispetto ai proventi finanziari netti realizzati nel corso del 2021 pari ad Euro 1.043.552. Il notevole ridimensionamento della gestione finanziaria si riconduce principalmente al fatto che durante il 2022 la Società ha ridotto al minimo l'acquisizione, e la successiva rivendita, dei crediti fiscali da Bonus Edilizi da terzi, anche per effetto delle restrizioni intervenute a seguito delle modifiche normative apportate dal Legislatore.

1.9.2 ANALISI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale, nonché l'evidenza dei principali indicatori di performance. Lo Stato Patrimoniale Riclassificato è confrontato con i dati di chiusura del precedente esercizio.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	31/12/2022	31/12/2021
Immobilizzazioni Immateriali	39.273	2.878
Immobilizzazioni Materiali	1.575.828	863.978
Immobilizzazioni Finanziarie	1.404.556	756.308
CAPITALE FISSO NETTO	3.019.657	1.623.164

⁶ L'EBITDA Margin è un indice che misura la profittabilità operativa ed è definito come il rapporto tra l'EBITDA ed il valore della produzione.

Rimanenze	11.953.314	460.839
Clienti e Crediti Commerciali	528.147	1.057.646
(Fornitori e Debiti Commerciali)	(11.054.408)	(13.610.273)
Crediti Tributari	9.118.424	19.181.844
Saldo altre attività e passività correnti	(972.212)	(6.670.739)
CCN OPERATIVO	9.573.265	419.317
CAPITALE INVESTITO	12.592.923	2.042.482
(TFR)	(209.283)	(146.703)
FABBISOGNO FINANZIARIO	12.383.639	1.895.778
Debiti Finanziari	4.895.607	2.694.404
(Liquidità netta corrente)	(8.661.110)	(5.136.499)
Mezzi Propri	9.450.678	120.000
Utile d'esercizio	6.698.465	4.217.873
TOTALE FONTI	12.383.639	1.895.778

La situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2022 mostra un forte consolidamento, in particolare:

- Il decremento dei crediti tributari si lega principalmente ad un rapido e virtuoso ciclo di monetizzazione dei crediti tributari acquisti con i lavori incentivati;
- La composizione e la struttura del patrimonio mostra un importante rafforzamento dei mezzi propri.

Di seguito si riporta il dettaglio dell'Indebitamento Finanziario Netto della Società.

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO		31/12/2022	31/12/2021
A.	Disponibilità liquide	8.661.110	5.136.499
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-
C.	Altre attività finanziarie correnti	-	-
D.	Liquidità (A) + (B) + (C)	8.661.110	5.136.499
E.	Debito Finanziario Corrente	(3.824.903)	(1.440.063)
F.	Indebitamento finanziario corrente (E)	(3.824.903)	(1.440.063)
G.	Indebitamento finanziario corrente netto (D) + (E)	4.8363.207	3.696.436
H.	Debito Finanziario non Corrente	(1.070.705)	(1.254.342)
I.	Strumenti di debito	-	-
J.	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	(15.751)	(56.315)
K.	Indebitamento finanziario non corrente (H) + (I) + (J)	(1.086.456)	(1.310.657)
L.	Totale Indebitamento finanziario (H) + (K)	3.749.751	2.385.779

La posizione finanziaria netta, già *cash positive* a fine 2021 per circa Euro 2,4 milioni, si attesta a circa Euro 3,7 milioni *cash positive*.

I prospetti di cui sopra evidenziano chiaramente la solidità finanziaria di cui gode la Società alla data di chiusura del bilancio 2022, con una struttura ed un indebitamento finanziario ottimali, che non mostrano alcun segnale di squilibrio.

1.9.3 PRINCIPALI INDICATORI DI PERFORMANCE

Ai sensi dell'art. 2428 c.2 del c.c. si evidenziano alcuni indici e altre informazioni, utili a illustrare nel modo più completo la situazione della Società nell'evoluzione degli ultimi esercizi.

1.9.3.1 Indicatori di struttura finanziaria

Gli indicatori di struttura finanziaria hanno come fine la quantificazione del "peso" percentuale di determinati aggregati dell'attivo e del passivo, rispetto al totale attività e passività.

Si espongono di seguito i principali indicatori e grandezze rappresentative della situazione finanziaria, che sono finalizzati alla individuazione di possibili squilibri dovuti a rapporti non appropriati fra determinate voci dell'attivo e del passivo, con l'indicazione agli stessi indici per gli anni 2021 e 2022.

Margine di tesoreria		2022	2021
<i>Liquidità differite</i>	+		
<i>Liquidità immediate</i>	+	18.873.136	26.691.154
<i>Passività correnti</i>	-	15.206.925	22.952.995
Margine di tesoreria		3.671.211	3.738.159

Il margine di tesoreria permette di monitorare la situazione della tesoreria nel breve periodo. Quindi attraverso di esso è possibile valutare la capacità o meno dell'impresa di far fronte ai propri fabbisogni di breve periodo. In sintesi, se positivo manifesta un margine di liquidità. Se nullo indica una situazione di "pareggio di tesoreria". Se negativo indica delle deficienze di liquidità e quindi conseguenti tensioni finanziarie nel breve periodo.

Capitale circolante netto		2022	2021
<i>Attivo circolante</i>	+	30.831.450	27.151.993
<i>Passività correnti</i>	-	15.206.925	22.952.995
CCN		15.624.525	4.198.998

La disponibilità di Capitale Circolante Netto indica l'attitudine dell'azienda di far fronte agli impieghi finanziari di breve periodo con le risorse della gestione corrente. Se il margine assume un valore nullo si cominciano a manifestare segnali di squilibrio. Quando, invece, risulta negativo si palesano evidenti situazioni di squilibrio derivanti dall'eccessivo ricorso a finanziamenti elastici rispetto alla costanza dei fabbisogni per investimenti anelastici.

Margine di struttura		2022	2021
<i>Patrimonio Netto</i>	+	16.149.143	4.337.873
<i>Attivo Fisso</i>	-	1.991.842	1.562.490
Margine di struttura		14.157.301	2.775.383

Segnala l'attitudine a coprire con il patrimonio netto la parte più immobilizzata degli investimenti.

Indice di liquidità		2022	2021
<i>Liquidità differite</i>	+		
<i>Liquidità immediate</i>	+	18.878.136	26.691.154
<i>Passività correnti</i>	/	15.206.925	22.952.995
Indice di liquidità		1,24	1,16

L'indice di liquidità indica l'attitudine dell'impresa ad assolvere, con le sole disponibilità liquide, gli impieghi a breve termine. Il suo valore ottimale dovrebbe essere almeno pari a 1. Il suo valore è strettamente correlato al grado di liquidità del capitale investito e al grado di rigidità delle fonti di finanziamento.

Indice di garanzia (Ind. di copertura immobilizzazioni)		2022	2021
<i>Patrimonio Netto</i>	+	16.149.143	4.337.873
<i>Attivo fisso</i>	/	1.991.842	1.562.490
Indice di garanzia		8,11	2,78

Questo indice analizza il rapporto tra il patrimonio netto della società e la quota parte dell'attivo considerata fissa. In particolare, se il valore è superiore a 1 viene interpretato come quota del patrimonio che rimane disponibile per la copertura dell'attivo circolante e anche come garanzia per i creditori. Se inferiore a 1, si verificano condizioni di squilibrio in quanto gli impieghi caratterizzati da un realizzo graduale e indiretto mediante processo di ammortamento non sono sufficientemente coperti da fonti strettamente vincolate all'azienda

1.9.3.2 Indici di Ciclo Finanziario

Questo insieme di indici considerano il rigiro dei capitali investiti. Si tratta, in particolare, di indicatori che derivano da valori dedotti dal conto economico e dai correlati investimenti, considerati nel loro complesso o in singole classi. Si possono intendere sia come indici di attività aziendale sia come indicatori della velocità di "circolazione" dei capitali.

Rotazione del capitale investito		2022	2021
<i>Ricavi di vendita</i>	+	36.046.365	20.510.271
<i>Capitale investito medio</i>	/	30.831.450	28.775.158
Rotazione del capitale investito		1,06	0,71

Questo indicatore segnala il ricavo medio per unità di investimento e, con una buona approssimazione, la velocità di circolazione del capitale investito.

Rotazione del capitale circolante lordo		2022	2021
<i>Ricavi di vendita</i>	+	36.046.365	20.510.271
<i>Capitale circolante lordo</i>	/	30.831.450	27.151.993
Rotazione del capitale circolante lordo		1,17	0,76

Questo indicatore segnala il ricavo medio per unità di investimento e, con una buona approssimazione, la velocità di circolazione del capitale circolante lordo.

1.9.3.3 Indici di Redditività (o di situazione economica)

Si riportano di seguito gli indicatori di redditività: ROI, ROE, ROS.

ROI – Return On Investment		2022	2021
<i>Reddito Operativo</i>	+	9.495.548	4.938.038
<i>Capitale investito nell'area caratteristica</i>	/	13.568.415	1.327.695
ROI		0,70	372

È un indicatore di economicità della gestione, questo indice è svincolato dal modo in cui l'azienda si finanzia, e quindi rappresenta una espressione sintetica dell'efficienza e dell'efficacia della gestione. In sintesi, questo indice misura la capacità dell'impresa di remunerare il capitale comunque acquisito, sia esso proprio o di credito.

ROE – Return On Equity		2022	2021
<i>Reddito Netto</i>	+	6.481.438	4.217.873
<i>Patrimonio Netto</i>	/	15.932.116	4.337.873
ROE		0,41	0,97

Questo indice misura il saggio di redditività del patrimonio. Misura la remunerazione prodotta sul capitale di proprietà dell'azienda, in sostanza rappresenta la "soddisfazione" degli azionisti (in senso lato) della società. Tale valore può essere messo a confronto con la remunerazione di cui gli azionisti potrebbero beneficiare se investissero i loro capitali in forme alternative di investimento.

ROS – Return On Sales		2022	2021
<i>Reddito Operativo</i>	+	9.495.548	4.938.038
<i>Ricavi di vendita</i>	/	36.124.772	20.809.659
ROS		0,26	0,24

Questo indice misura la redditività delle vendite o meglio il reddito operativo generato per unità di ricavo di vendita. È in sostanza il risultato delle relazioni che si sono create tra prezzi di vendita, costi operativi e volume di attività.

1.10 PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE A CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ

1.10.1 RISCHI CONNESSI ALL'ANDAMENTO MACROECONOMICO E ALLE INCERTEZZE DEL CONTESTO ECONOMICO E POLITICO IN ITALIA, IN EUROPA E GLOBALE.

La Società è esposta ai rischi connessi all'attuale e futura congiuntura politico-economica globale, europea ed italiana, aggravata anche dalle recenti tensioni politiche e militari in Ucraina, la cui evoluzione e i cui impatti

politici ed economici sono ancora incerti e di difficile valutazione. Non si può, pertanto, escludere che il manifestarsi e/o il perdurare di eventuali fenomeni di recessione economica e/o di instabilità politica nonché

eventuali future ripercussioni negative, anche significative, sull'economia globale, europea e/o nazionale, possano determinare un indebolimento della domanda nel settore in cui opera la Società, con possibili effetti negativi sull'attività e sulle prospettive nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria. I risultati finanziari della Società dipendono dalle condizioni politiche ed economiche in Italia, nell'Unione Europea e globali nonché dell'andamento del settore dell'edilizia, che è caratterizzato da fenomeni di ciclicità. In particolare, la Società è esposta al rischio di eventuali future riduzioni dei ricavi derivanti dal manifestarsi e/o perdurare di eventuali fenomeni di recessione economica o di tensione politica che potrebbe ridurre la domanda di servizi da parte dei clienti. L'andamento

dell'economia globale, il contesto di instabilità politica, economica e finanziaria nonché la volatilità dei mercati finanziari potrebbero influenzare l'andamento, con possibili effetti negativi sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria. Inoltre, poiché la Società genera la totalità dei propri ricavi in Italia, i risultati potrebbero essere significativamente condizionati da eventuali mutamenti del contesto politico nazionale (e relative modifiche normative) che potrebbero impattare sul quadro economico nazionale, ma anche dall'andamento dell'economia stessa in Italia che potrebbe subire un peggioramento in conseguenza delle recenti tensioni politiche e militari in Ucraina, la cui evoluzione e i cui impatti politici ed economici sono ancora incerti e di difficile valutazione.

Come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, la Società, attraverso il proprio management, vigila costantemente sulle dinamiche di settore, e sul contesto economico, politico e sociale e sul mercato in cui opera, valutando eventuali sviluppi di business per linea interna ed esterna, oltre a perseguire il consolidamento del proprio attuale posizionamento. La struttura finanziaria della Società si mostra comunque solida al fine di fronteggiare eventuali situazioni temporanee di crisi derivanti da fattori esogeni.

1.10.2 RISCHI LEGATI ALL'INADEMPIMENTO DEI FORNITORI DI SERVIZI O ALL'INSOLVENZA DEGLI STESSI E/O DEI FORNITORI STRATEGICI

La Società è esposta al rischio che i soggetti terzi con i quali ha sottoscritto i contratti di appalto possano essere inadempienti rispetto alla corretta e puntuale esecuzione dei lavori di costruzione e/o gli stessi sub-appaltatori e/o altri fornitori strategici possano incorrere in situazioni di crisi finanziaria o di insolvenza nonché in procedure concorsuali che potrebbero rallentare, bloccare o rendere più onerose l'esecuzione delle opere e/o la realizzazione delle singole iniziative immobiliari, con effetti negativi sull'immagine della Società e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria. La Società è altresì esposta al rischio che lavoratori dipendenti di società sub-appaltatrici formulino pretese ai sensi dell'art. 1676 del Codice civile e ai sensi di quanto previsto dall'articolo 29, comma 2, della legge 14 febbraio 2003, n. 30 (anche detta "Legge Biagi"), in tema

di debiti retributivi e contributivi dell'appaltatore del sub-appaltatore. L'attività della Società si fonda anche sulla collaborazione, attuata per il tramite di contratti di appalto o di prestazione d'opera e/o di fornitura, tra la Società e soggetti terzi. Per quanto la Società eserciti un pieno controllo sulle attività svolte dai singoli subappaltatori nell'ambito delle commesse lo stesso comunque non detiene alcun controllo di carattere societario sugli stessi.

Il rapporto con sub-appaltatori e/o fornitori strategici espone la Società al rischio che gli stessi sub-appaltatori e/o fornitori strategici possano essere inadempienti rispetto alla corretta e puntuale esecuzione dei lavori di costruzione.

Si specifica che la Società si è dotata di un sistema di gestione integrato Qualità, Ambiente e Sicurezza elaborato in accordo agli Standard UNI EN ISO 9001:2015 – UNI EN ISO 14001:2015 – UNI EN ISO 45001:2018 che prevede Procedure di qualifica dei propri fornitori, sia di beni che di servizi, secondo criteri specifici legati alla tipologia di collaborazione. In tale Sistema è altresì previsto il periodico monitoraggio delle performance finalizzato alla valutazione dei lavori eseguiti, nel caso dei subappaltatori, o dei criteri intrattenuti nell'ambito dei rapporti commerciali nel caso dei fornitori di beni. La Società, inoltre, con riferimento all'acquisto di materie prime e alla fornitura di servizi, si avvale, fino dall'inizio della propria attività, di un numero di fornitori sufficientemente ampio, tale da consentire la completa indipendenza dagli stessi.

L'attività, dunque, non risulta particolarmente condizionata dalla capacità dei fornitori di garantire standard qualitativi, di attenersi alle specifiche richieste dalla Società e di rispettare i tempi di consegna, in quanto il Sistema di Gestione integrato Qualità, Ambiente e Sicurezza adottato rende agilmente possibile far fronte ad eventuali sostituzioni delle controparti di riferimento.

1.10.3 RISCHI CONNESSI ALL'ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE E DEI PROGRAMMI FUTURI

La mancata realizzazione, in tutto o in parte, della propria strategia, oppure l'impossibilità di realizzarla nei tempi e/o nei modi previsti, oppure qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle

quali la strategia è fondata, potrebbero avere un impatto negativo sull'attività e sulle prospettive, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

La Società monitora costantemente il raggiungimento degli obiettivi programmati, oppure provvede alla riconsiderazione degli stessi, anche attraverso l'investimento in nuove risorse umane e infrastrutture IT, a supporto del monitoraggio della realizzazione dei piani strategici.

1.10.4 RISCHI FINANZIARI: RISCHI CONNESSI ALL'ACCESSO AL CREDITO

La Società si avvale della possibilità fornita dalla normativa vigente di cedere i crediti d'imposta riferiti al completamento dei lavori (o di stato avanzamento dei lavori) e incassare il corrispettivo della cessione del bonus fiscale alle condizioni previste dai contratti in essere con le Banche. A tal proposito, si segnala che eventuali mutamenti del contesto normativo vigente e/o

di restrizioni all'accesso al credito da parte delle banche potrebbero impattare sulla capacità di monetizzare i crediti fiscali e/o sui relativi tempi con conseguenze relative alla gestione del capitale circolante e quindi di conseguenza generare effetti negativi sull'operatività (ovvero rallentamenti sull'attuazione del Piano) e sulla situazione economica e patrimoniale.

La Società ha sempre beneficiato del sostegno delle controparti bancarie nell'accesso al credito, tuttavia, continua a monitorare costantemente l'indebitamento finanziario cercando sul mercato condizioni economiche vantaggiose che possano ridurre il costo del denaro. Come ampiamente descritto, la Società è dotata di una struttura finanziaria solida, che si compone di un rapporto adeguato di mezzi propri e mezzi di terzi, avendo portato a conclusione il processo di quotazione sul mercato azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A., e avendo sottoscritto accordi di finanziamento, di diversa natura e a breve e medio lungo termine, con principali istituti di credito a livello nazionale.

1.10.5 RISCHI NORMATIVI E DI COMPLIANCE: RISCHI INERENTI ALLE INCENTIVAZIONI FISCALI E ALLA NORMATIVA CONNESSA ALLO SCONTO DEI CREDITI

Le norme agevolative del settore edilizio ed in particolare l'articolo 119 del DL n. 34/2020 (c.d. Superbonus 110) e l'articolo 121 del medesimo Decreto (c.d. Ecobonus, Ristrutturazioni edilizie e Bonus facciate), riconoscono incentivi sotto forma di crediti di imposta da utilizzare mediante detrazione od alternativamente mediante:

- la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istuti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Eventuali modifiche alla normativa (quali ad esempio riduzione e/o eliminazione degli incentivi e/o differimenti temporali nell'erogazione degli incentivi stessi), nonché orientamenti restrittivi della prassi delle autorità fiscali o della giurisprudenza potrebbero avere un impatto negativo sul quadro esistente degli incentivi fiscali, restringendone il campo di applicazione degli stessi, oltre all'eventuale introduzione di adempimenti procedurali aggiuntivi o la modifica degli stessi, rendendo più complessa la fruizione delle agevolazioni in oggetto, con conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

La Società procede alla cessione dei crediti d'imposta ai sensi dell'articolo 119 e dell'articolo 121 del DL n. 34/2020. La detrazione o la cessione dei crediti sono subordinate alla sussistenza dei requisiti previsti dalla legge e dalla prassi delle autorità fiscali da verificarsi in relazione a ciascun credito. L'eventuale assenza di taluni requisiti o il mancato perfezionamento degli stessi potrebbero esporre la Società a possibili contestazioni da parte dell'autorità fiscale con conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria

Come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, la Società ha già sottoscritto accordi quadro di cessione del credito con primari istituti finanziari che regolano la compravendita dei crediti fiscali sorti in relazione ai bonus edilizi legati agli interventi dell'intero backlog commesse contrattualizzato ed in portafoglio per il prossimo futuro.

1.10.6 RISCHI CONNESSI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO ED EVENTUALI CONTENZIOSI DI NATURA LAVORISTICA

In considerazione dell'attività caratteristica della Società, ed in virtù del fatto che le aree di cantiere sono, per definizione, luoghi pericolosi per l'incolumità di coloro che vi lavorano o che vi accedono, non è possibile escludere, nemmeno utilizzando le più efficaci e cautelative misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni, che nel corso dell'esecuzione delle opere commissionate si verifichino degli incidenti che provochino la morte o la lesione di persone, la sospensione delle attività, danni alle proprietà altrui e danni o perdita delle attrezzature e/o delle strutture della Società e che sia tenuta a risarcire i soggetti che hanno riportato danni e/o lesioni con eventuali responsabilità anche di carattere penale.

La Società, attraverso il Sistema di Gestione integrato Qualità, Ambiente e Sicurezza implementato, ha adottato specifiche Procedure per il monitoraggio di infortuni e Near Miss che consentono un'analisi puntuale sia di eventuali incidenti occorsi che dei "Quasi infortuni". La raccolta delle informazioni e l'analisi dei dati sui Near Miss possono essere utilizzate dal Servizio di prevenzione e Protezione (SPP) per migliorare i livelli di sicurezza aziendale e per prevenire infortuni con probabilità di accadimento nel tempo praticamente certa. La gestione di tali accadimenti può quindi inquadrarsi come strumento per la prevenzione degli infortuni.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha provveduto agli adempimenti previsti dalla legge in materia di sicurezza portando avanti tutte le iniziative intraprese da tempo e necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia, con particolare attenzione alla periodicità delle riunioni di formazione del personale per migliorare la conoscenza delle procedure volte a limitare i rischi relativi al lavoro svolto.

L'attività in materia di sicurezza prevede:

- *formazione dipendenti e collaboratori;*
- *effettuazione visite mediche periodiche;*
- *monitoraggio aziendale del R.S.P.P;*
- *predisposizione e diffusione documenti di cui al D.lgs. 81/2008.*

I rapporti con il personale dipendente sono positivi, e non vi sono state nell'esercizio situazioni di contenzioso, né se ne prevedono nei prossimi mesi.

1.10.7 INFORMATIVA SULL'AMBIENTE

Si ritiene che le informazioni relative ai rapporti con l'ambiente debbano essere fornite ogni qualvolta esistano impatti ambientali significativi, con possibili conseguenze di tipo patrimoniale e reddituale per la Società.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, c.c., si precisa che la Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e ha implementato un Sistema di Gestione integrato Qualità, Ambiente e Sicurezza in accordo agli Standard UNI ISO 9001:2015, UNI EN ISO 14001:2015 e UNI EN ISO 45001:2018. L'adozione di tale sistema consente alla Società di:

- *garantire l'ottemperanza alle prescrizioni legali di carattere ambientale d'interesse specifico per la Società;*
- *identificare gli impatti e i rischi ambientali legati alle attività svolte e le correlate opportunità di miglioramento;*
- *testimoniare all'esterno l'impegno concreto nel limitare gli impatti generati sull'ambiente dalle proprie attività produttive.*

1.11 INFORMAZIONI SULLA GESTIONE DEL PERSONALE

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della Società e dell'andamento della gestione, si forniscono alcune informazioni inerenti alla gestione del personale.

La Società ha cercato di valorizzare il capitale umano considerato un "asset" dell'azienda capace di migliorare la produttività della stessa. Ha cercato di creare un rapporto con i dipendenti in modo da condividere con ognuno di loro valori, obiettivi e progetti per realizzare un ambiente lavorativo favorevole e positivo che implicitamente porta con sé ulteriori vantaggi:

- aumenta la fidelizzazione, motivazione ed efficienza dei dipendenti;
- crea un clima di lavoro positivo;
- rende la gestione delle risorse umane più agevole;
- attira nuovi talenti.

L'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia Covid-19 ha causato un cambiamento significativo sulle modalità di organizzazione del lavoro dei dipendenti con utilizzo del lavoro da remoto. Sono state messe in atto numerose iniziative di contenimento della diffusione del virus e in particolare, per la sicurezza del personale, è stato adottato uno specifico protocollo, con:

- distribuzione di liquidi detergenti;
- pulizia e sanificazione periodica dei locali di lavoro, delle postazioni e delle aree comuni;
- utilizzo, laddove possibile, del lavoro da remoto (cosiddetto "smart working").

Grazie al lavoro agile la Società ha garantito la continuità delle attività sia per quanto riguarda gli aspetti amministrativi sia quelli progettuali e di controllo delle commesse.

In questo contesto solo per il personale addetto alla linea produttiva del cantiere non è stato possibile attivare il telelavoro e lo *smartworking* perché le loro attività non consentivano la prestazione del servizio a distanza. Per tali lavoratori si è fatto, quindi, massiccio utilizzo al controllo preventivo, al monitoraggio della temperatura in entrata ed uscita dal cantiere, al distanziamento all'interno delle aree di lavoro.

L'organizzazione del lavoro da remoto non ha generato alcuna problematica in alcun comparto aziendale ed il lavoro – nonostante la pandemia – è proseguito senza alcun problema. Anzi, anche nei momenti di flessione della pandemia parte del personale tecnico-amministrativo ha continuato a lavorare in modalità agile con uffici sempre più smaterializzati e nuovi processi di comunicazione e relazione tra i colleghi. Infine, sempre a causa della pandemia sono stati ridotti o, in alcuni casi, annullati i viaggi di lavoro e le trasferte, laddove non strettamente necessari ed è stato fatto ampio uso di riunioni in videoconferenza e utilizzo delle app di messaggistica con videochiamate che hanno sostituito gli incontri di lavoro.

La Società è altresì impegnata nella lotta contro le disuguaglianze di genere e lo dimostrano i dati sull'occupazione al 31 dicembre 2022. La Società presenta un indice di occupazione femminile pari al 39,2% (tenuto conto della categoria "impiegati") ed è destinato ad aumentare, anche in considerazione delle prime novità dell'anno 2023.

1.12 ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo specifica su nuove linee di prodotto, mentre ha proseguito nel percorso di implementazione di nuove procedure operative e nell'inserimento di nuove tecnologie e materiali nell'ambito della propria produzione.

1.13 APPLICAZIONE DELLA LEGGE SULLA PRIVACY

La Società ha ottemperato a quanto previsto dalla Legge 675/1996 e successive modificazioni in ordine alle disposizioni in materia di Privacy.

1.14 AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La Società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti. La Società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

1.15 INFORMATIVA SUI RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c., si è ritenuto di evidenziare le informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate ancorché le stesse siano state concluse a normali condizioni di mercato. Si riportano nella seguente tabella i rapporti patrimoniali ed economici intercorsi con parti correlate nel corso dell'anno 2022.

Parti correlate	Immobilizzazioni Finanziarie	Immobilizzazioni Materiali	Costi della produzione
Krome Ltd	62.031	-	-
Banca del Fucino S.p.A.	250.000	-	-
Studio CILLI Srl	-	130.000	-
Arimondi Immobiliare S.r.l.	-	-	84.000
NR Roma S.r.l.	-	-	5.814.545
Totale	312.031	130.000	5.898.545

1.16 SEDI SECONDARIE

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice civile si comunica che la Società ha operato, oltreché nella sede legale sita in Via Giuseppe Arimondi n. 3A – Roma, anche nelle unità locali di seguito riportate.

Indirizzo	Località
Via Prenestina, 1058	Roma (RM)
Via Nuova Circonvallazione, 27	San Salvo (CH)

Roma, 28 marzo 2023

Il Consiglio di Amministrazione


Angelo Cilli (Presidente)

Guerino Cilli (Consigliere e Amministratore Delegato)

Pierpaolo Michelangeli (Consigliere)

Rossella David (Consigliere)

Paola Di Pasquale (Consigliere indipendente)



IMPRENDIROMA[®]

**BILANCIO D'ESERCIZIO e
NOTA INTEGRATIVA
IMPRENDIROMA S.p.A.**

al 31.12.2022



2. PROSPETTI DI BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

IMPRENDIROMA S.P.A. **Bilancio di esercizio al 31-12-2022**

Dati anagrafici	
Sede in	Via G. Arimondi, 3A - 00159 ROMA
Codice Fiscale	10244521000
Numero Rea	RM - 1220496
P.I.	10244521000
Capitale Sociale Euro	112.000 i.v.
Forma giuridica	S.P.A.
Settore di attività prevalente (ATECO)	432101
Società in liquidazione	No
Società con socio unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	No
Appartenenza a un Gruppo	Si
Denominazione della società capogruppo	IMPRENDIROMA SPA
Paese della capogruppo	ITALIA

2.1 SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2022

Stato Patrimoniale	31.12.2022	31.12.2021
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	38.965	2.275
7) altre	308	603
Totale immobilizzazioni immateriali	39.273	2.878
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	22.822	8.019
2) impianti e macchinario	156.530	79.800
3) attrezzature industriali e commerciali	1.116.217	539.351
4) altri beni	280.259	236.808
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	1.575.828	863.978
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	37.275	20.075
d-bis) altre imprese	250.000	100.000
Totale partecipazioni	287.275	120.075
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.027.815	571.675
Totale crediti verso imprese controllate	1.027.815	571.675
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.400	13.400
Totale crediti verso altri	13.400	13.400
Totale crediti	1.041.215	585.075
3) altri titoli	63.261	51.158
4) strumenti finanziari derivati attivi	12.805	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.404.556	756.308
Totale immobilizzazioni (B)	3.019.657	1.623.164
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	619.945	48.658
3) lavori in corso su ordinazione	11.333.369	412.181
Totale rimanenze	11.953.314	460.839
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	235.368	911.922
Totale crediti verso clienti	235.368	911.922
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.118.424	19.181.844
Totale crediti tributari	9.118.424	19.181.844
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	292.779	145.724
Totale crediti verso altri	292.779	145.724
Totale crediti	9.646.571	20.239.490
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	8.611.373	5.075.960
3) danaro e valori in cassa	49.737	60.539
Totale disponibilità liquide	8.661.110	5.136.499
Totale attivo circolante (C)	30.260.995	25.836.828
D) Ratei e risconti	570.455	1.315.166

Totale attivo	33.851.107	28.775.158
Passivo		
A) Patrimonio netto di gruppo		
I - Capitale	112.000	100.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.988.000	-
IV - Riserva legale	20.000	20.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	12.805	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.317.873	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.698.465	4.217.873
Totale patrimonio netto	16.149.143	4.337.873
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	26.930	26.930
Totale fondi per rischi ed oneri	26.930	26.930
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	209.283	146.703
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.782.935	1.403.141
esigibili oltre l'esercizio successivo	989.402	1.150.788
Totale debiti verso banche	4.772.337	2.553.929
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.968	36.922
esigibili oltre l'esercizio successivo	81.303	103.553
Totale debiti verso altri finanziatori	123.271	140.475
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.646.749	8.490.322
Totale acconti	2.646.79	8.490.322
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.267.867	3.709.603
Totale debiti verso fornitori	7.267.867	3.709.603
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.139.790	1.410.348
Totale debiti verso imprese controllate	1.139.790	1.410.348
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.188.123	2.652.373
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.751	56.315
Totale debiti tributari	1.203.874	2.708.688
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	74.075	53.109
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	74.075	53.109
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	129.130	5.176.942
Totale altri debiti	129.130	5.176.942
Totale debiti	17.357.093	24.243.416
E) Ratei e risconti	108.658	20.236
Totale passivo	33.851.107	28.775.158

2.2 CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2022

Conto Economico	2022	2021
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	36.046.365	20.510.271
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	10.921.188	412.181
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	3.600	5.000
Altri	74.807	294.388
Totale altri ricavi e proventi	78.407	299.388
Totale valore della produzione	47.045.960	21.221.840
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.659.211	2.298.931
7) per servizi	27.086.545	11.849.137
8) per godimento di beni di terzi	799.075	476.697
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.715.545	846.415
b) oneri sociali	412.878	194.285
c) trattamento di fine rapporto	111.881	47.738
Totale costi per il personale	2.240.304	1.088.438
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.522	1.138
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	237.668	105.786
Totale ammortamenti e svalutazioni	248.190	106.924
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(571.287)	(27.158)
12) accantonamenti per rischi	-	26.930
14) oneri diversi di gestione	88.374	463.903
Totale costi della produzione	37.550.412	16.283.802
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	9.495.548	4.938.038
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
Altri	18.943	1.123.930
Totale proventi diversi dai precedenti	18.943	1.123.930
Totale altri proventi finanziari	18.943	1.123.930
17) interessi e altri oneri finanziari		
Altri	120.659	80.378
Totale interessi e altri oneri finanziari	120.659	80.378
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(101.716)	1.043.552
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	9.393.832	5.981.590
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.693.883	1.763.717
imposte relative a esercizi precedenti	1.484	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.695.367	1.763.717
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.698.465	4.217.873

2.3 RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2022

Rendiconto finanziario	31.12.2022	31.12.2021
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.698.465	4.217.873
Imposte sul reddito	2.695.367	1.763.717
Interessi passivi/(attivi)	101.716	(1.043.552)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	9.495.548	4.938.038
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	111.881	74.668
Ammortamenti delle immobilizzazioni	248.190	106.924
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>360.071</i>	<i>181.592</i>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	9.855.619	5.119.630
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(11.492.475)	(439.339)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	676.554	(256.570)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(2.284.908)	2.407.926
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	744.711	(1.299.698)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	88.422	8.254.958
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	4.623.208	(9.040.889)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(7.644.088)	(373.612)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.211.531	4.746.018
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(101.716)	189.855
(Imposte sul reddito pagate)	(4.200.181)	-
(Utilizzo dei fondi)	(49.301)	(29.267)
Totale altre rettifiche	(4.351.198)	160.588
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.139.667)	4.906.606
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(949.518)	(784.762)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(46.917)	(475)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(648.248)	(501.416)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(22.250)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.666.933)	(1.286.653)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.379.793	(745)
Accensione finanziamenti	-	2.074.996
(Rimborso finanziamenti)	(161.387)	(1.165.778)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	6.000.000	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(887.195)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	7.331.211	908.473
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	3.524.611	4.528.426
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.075.960	532.203
Danaro e valori in cassa	60.539	75.869

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.136.499	608.072
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.611.373	5.075.960
Danaro e valori in cassa	49.737	60.539
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	8.661.110	5.136.499

3. NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022

3.1 STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

il **Bilancio di esercizio** della Imprendiroma S.p.A. (d'ora in avanti "la Società") è costituito dallo **Stato Patrimoniale**, (redatto secondo lo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424-bis, integrati dall'art.2423 ter del Codice Civile), dal **Conto Economico** (redatto secondo lo schema previsto dagli artt. 2425 e 2425-bis integrati dall'art.2423 ter del Codice Civile), dal **Rendiconto Finanziario** (redatto secondo lo schema previsto dall'artt. 2425-ter) e dalla presente **Nota Integrativa** (il cui contenuto è disciplinato dagli articoli 2427 e 2427-bis del Codice Civile, da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da specifiche norme di legge precedenti). In particolare, le informazioni descritte nella presente Nota Integrativa garantiscono la funzione esplicativa dei valori indicati nel Bilancio di esercizio: in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione, la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il Bilancio di esercizio è stato redatto, oltre che in base alle statuizioni del Codice Civile in materia (qualora non espressamente derogate), anche secondo i principi e criteri contabili nazionali elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per un'impresa in funzionamento e nella prospettiva della continuità aziendale.

Il Bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2022 è redatto all'unità di Euro ed evidenzia un risultato positivo d'esercizio pari ad Euro 6.698.465, registrando un aumento pari ad Euro 2.480.592 rispetto al risultato ottenuto al termine dell'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2022 sono state riclassificate talune voci di bilancio, al solo scopo di fornire una migliore rappresentazione dei fatti economici e patrimoniali della Società, riclassificando coerentemente anche i dati relativi all'esercizio comparativo al fine di consentire un confronto omogeneo.

3.2 PRINCIPI DI REDAZIONE

Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio (Art. 2423, c.2, CC). La Nota Integrativa fornisce tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge (Art. 2423, c.3, CC). Nella redazione del Bilancio d'esercizio sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi criteri di redazione (art. 2423- bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.). In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza.

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

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424, 2425 del C.C.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio.

Un'informazione è considerata rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dai destinatari primari dell'informazione di bilancio sulla base del bilancio della Società. La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è giudicata nel contesto della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

Il concetto di rilevanza è pervasivo nel processo di formazione del bilancio.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta tenuto conto sia degli aspetti quantitativi che qualitativi; in particolare:

- non ci si è avvalsi della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Gli utilizzatori delle informazioni di bilancio devono essere in grado di comparare nel tempo le informazioni, analitiche e sintetiche, di singole o complessive poste economiche, finanziarie e patrimoniali del sistema di bilancio, al fine di identificarne gli andamenti tendenziali.

Deve essere consentita anche la valutazione delle situazioni patrimoniali, degli andamenti economici e finanziari, nonché delle relative modificazioni.

Non si ravvisano per l'esercizio 2022 problematiche di comparabilità o adattamento con l'esercizio precedente, non si sono verificati errori rilevanti che abbiano richiesto correzione nell'anno 2022, né si è fatto ricorso a cambiamenti nell'adozione dei principi contabili rispetto all'anno precedente.

Si precisa inoltre quanto segue:

- non vi sono patrimoni destinati a specifici affari (art. 2427, nn. 20 e 21, Codice Civile);
- con riferimento alle informazioni richieste al n. 3 e 4 dell'art. 2428 del Codice Civile, la Società non possiede, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, quote proprie o di controllanti;
- non sono stati perfezionati acquisti o vendite che prevedono l'obbligo della retrocessione a termine (art. 2427, n. 6 ter, Codice Civile);
- non sono stati contratti debiti per finanziamenti da parte dei Soci (art. 2427, n. 19 bis, Codice Civile) e non sussistono effetti significativi conseguenti alle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, n. 6 bis, Codice Civile).

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

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge di cui all'articolo 2423 quinto comma del Codice Civile.

Considerazioni sulla continuità aziendale

L'art 2423 bis comma 1 n.1 pone a base della redazione del bilancio di esercizio il principio della continuità aziendale, che è anche uno dei principi da tenere presenti nel monitoraggio continuo previsto dal codice della crisi dell'impresa. Il principio contabile OIC 11 prevede che nella fase di preparazione del bilancio, la direzione aziendale deve effettuare una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, nella nota integrativa dovranno essere chiaramente fornite le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte tali rischi ed incertezze. La nota integrativa deve pertanto riferire in merito alla prospettiva della continuità aziendale. La Società al 31 dicembre 2022 non ha rilevato indicatori di Impairment. Un'attenta analisi della situazione dell'azienda e delle sue prospettive attività future consente di valutare positivamente la sua capacità di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, di durata pluriennale: pertanto non sussistono rischi per la continuità aziendale.

Il bilancio è stato, quindi, predisposto nel presupposto della continuità aziendale, non sussistendo incertezze al riguardo.

3.3 CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del presente bilancio tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D. Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE, e per effetto del quale sono stati modificati i principi contabili nazionali O.I.C.. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati applicati nelle versioni più recenti, via via emendate dall'Organismo Italiano di Contabilità.

La Società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del presente bilancio sono di seguito indicati.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori e dei costi direttamente imputabili al prodotto ed ammortizzate sistematicamente in ogni esercizio a quote costanti. Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte con il consenso del Collegio Sindacale nei casi previsti dalla legge.

I costi di impianto e di ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni, con ammortamento a quote costanti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati secondo la loro vita utile, nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. Fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

I costi di pubblicità e di ricerca sono interamente imputati a costo di periodo nell'esercizio in cui sono sostenuti. Le migliorie su beni di terzi sono capitalizzate ed iscritte tra le "altre immobilizzazioni immateriali" se non sono separabili dai beni stessi (altrimenti sono iscritte tra le "immobilizzazioni materiali" nella specifica voce di appartenenza), sono ammortizzate in modo sistematico al minore tra il periodo di prevista utilità futura e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione, viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, eccezion fatta per la voce avviamento ed "Oneri pluriennali" di cui al numero 5 dell'art. 2426 del codice civile.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna, al netto degli ammortamenti effettuati nell'esercizio e nei precedenti. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano.

Le immobilizzazioni rilevate al costo in valuta vengono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore alla data di chiusura dell'esercizio, se la riduzione debba giudicarsi durevole.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote previste dalla normativa fiscale, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Per le immobilizzazioni entrate in funzione nell'esercizio le aliquote sono ridotte al 50%, ipotizzando che gli acquisti siano omogeneamente distribuiti nell'arco dell'esercizio.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Sono esclusi dall'ammortamento i terreni e le opere d'arte, la cui utilità non si esaurisce.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale sono capitalizzabili se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono questi effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico.

Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate in un'apposita voce nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento. I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Essi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi".

Partecipazioni e Titoli (iscritti tra le Immobilizzazioni)

Le partecipazioni ed i titoli di debito iscritti tra le immobilizzazioni sono destinati ad una permanenza durevole nel patrimonio della Società.

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo rettificato delle perdite durevoli di valore.

I titoli di debito sono valutati con il metodo del costo ammortizzato. Il metodo del costo presuppone che il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori.

Il valore di carico della partecipazione, quando viene rilevata l'esistenza di una perdita durevole di valore, viene ridotto al suo minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante.

Il valore originario della partecipazione viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata

Gli strumenti finanziari derivati sono attività e passività finanziarie rilevate al *fair value*.

I derivati sono classificati come strumenti di copertura solo quando, all'inizio della copertura, esiste una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento coperto e quelle dello strumento di copertura e tale relazione di copertura è formalmente documentata e l'efficacia della copertura, verificata periodicamente, è elevata. Pertanto, le variazioni del relativo fair value di strumenti finanziari derivati di copertura sono imputate:

- nel conto economico, nelle voci D18 o D19, nel caso di copertura di *fair value* di un'attività o passività iscritta in bilancio così come le variazioni di *fair value* degli elementi coperti (nel caso in cui la variazione di *fair value* dell'elemento coperto sia maggiore in valore assoluto della variazione di *fair value* dello strumento di copertura, la differenza è rilevata nella voce di conto economico interessata dall'elemento coperto);
- in un'apposita di riserva di patrimonio netto (nella voce AVII "Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi") nel caso di copertura di flussi finanziari secondo modalità tali da controbilanciare gli effetti dei flussi oggetto di copertura (la componente inefficace, così come la variazione del valore temporale di opzioni e *forward*, è classificata nelle voci D18 e D19).

Rimanenze e lavori in corso su ordinazione

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni che concorrono alla produzione dei servizi forniti dalla società, e più specificamente sono costituite dalle attrezzature diverse da quella ad utilità pluriennale e materiali edili di consumo, utilizzati per l'esecuzione dei lavori. Le rimanenze di magazzino sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (art. 2426 numero 9 c. c.). Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo d'acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari.

I lavori in corso su ordinazione includono la quota di lavori svolti che non hanno ancora generato un SAL. In ossequio a quanto previsto dall'OIC n. 23 e dal comma 1, al numero 11, art. 2426 c.c., i lavori in corso su ordinazione sono iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza secondo il criterio dello Stato Avanzamento (o percentuale di completamento) il quale prevede la valutazione delle rimanenze per lavori in corso su ordinazione in misura corrispondente al ricavo maturato alla fine di ciascun esercizio, determinato con riferimento allo stato di avanzamento dei lavori. L'applicazione di tale criterio è stata perseguita mediante l'utilizzo del metodo delle misurazioni fisiche, con il quale si procede alla rilevazione delle quantità prodotte (in numero di unità prodotte, in dimensione delle opere eseguite, in durata delle lavorazioni eseguite, ecc.) ed alla valutazione delle stesse ai prezzi contrattuali, comprensivi, ad esempio, dei compensi per revisioni prezzi e degli eventuali altri compensi aggiuntivi.

Giova precisare che una corretta imputazione a ciascun periodo del margine di commessa presuppone che i prezzi unitari previsti contrattualmente o altrimenti determinati per ciascuna opera o fase di lavorazione o SAL, riflettano ragionevolmente la stessa percentuale di margine rispetto ai relativi costi di produzione. Ove chiaramente manchi

tale corrispondenza tra costi e prezzi unitari si procede ad effettuare appropriate rettifiche considerando il contratto come un "unicum", al fine di riflettere pertanto la redditività di commessa nel suo complesso.

I costi, i ricavi ed il margine di commessa sono dunque riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva e attribuiti agli esercizi in cui tale attività si esplica. Le eventuali perdite su commesse stimate con ragionevole approssimazione sono interamente portate a decremento del valore dei lavori in corso su ordinazione nell'esercizio in cui le stesse divengono note. Se tale perdita è superiore al valore dei lavori in corso, la Società rileva un apposito fondo per rischi e oneri pari all'eccedenza. Le eventuali perdite probabili sono rilevate nell'esercizio in cui è prevedibile, sulla base di una obiettiva e ragionevole valutazione delle circostanze esistenti. Le perdite sono rilevate indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa.

Non sono state effettuate compensazioni di tali perdite con margini positivi previsti su altre commesse. Al fine del riconoscimento delle perdite, le commesse sono quindi considerate individualmente. I corrispettivi aggiuntivi sono inclusi tra i ricavi di commessa solo quando entro la data di chiusura del periodo vi è l'accettazione formale del committente di tali corrispettivi aggiuntivi; ovvero pur in assenza di una formale accettazione, alla data di chiusura del periodo è altamente probabile che la richiesta di corrispettivi aggiuntivi sia accettata sulla base delle più recenti informazioni e dell'esperienza storica.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi). Si dà atto che non sussistono crediti derivanti da operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza del periodo, ma esigibili in periodi successivi e quote di costi e i ricavi sostenuti entro la chiusura del periodo, ma di competenza di periodi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce trattamento di fine rapporto (o "TFR") è stato iscritto quanto i dipendenti avrebbero diritto a percepire in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del periodo. Le indennità di anzianità costituenti la suddetta voce, ossia la quota di accantonamento di competenza del periodo e la rivalutazione annuale del fondo preesistente, sono determinate in conformità alle norme vigenti. Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C. ed è stato iscritto sulla base della competenza economica. Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 rimanevano accantonate in azienda; quelle successive, a scelta del dipendente, avrebbero potuto essere destinate a forme di previdenza complementare o versate al Fondo Tesoreria gestito dall'INPS o essere mantenute in azienda.

Debiti

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il criterio del costo ammortizzato vedasi quanto sopra citato con riferimento ai crediti.

I debiti, in ossequio a quanto previsto dall'O.I.C. 23, nella voce D) 6 accolgono anche gli anticipi ricevuti dai clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

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

Ricavi

La Società genera ricavi principalmente dalla realizzazione di opere di ristrutturazione che prevedono corrispettivi definiti da un capitolato e fatturati secondo stati avanzamento lavori (c.d. SAL). La durata delle opere ha durata generalmente ricompresa tra i 6 e i 18 mesi.

I ricavi sono riconosciuti secondo il criterio della percentuale di completamento determinata tramite il metodo delle misurazioni fisiche, ovvero tramite definizione di SAL, e vengono rilevati nel momento in cui l'attività prevista dal SAL viene completata e fatturata al cliente. In accordo con l'OIC 23, giova precisare che una corretta imputazione a ciascun periodo del margine di commessa presuppone che i prezzi unitari previsti contrattualmente o altrimenti determinati per ciascuna opera o fase di lavorazione o SAL, riflettano ragionevolmente la stessa percentuale di margine rispetto ai relativi costi di produzione. Ove chiaramente manchi tale corrispondenza tra costi e prezzi unitari si procede ad effettuare appropriate rettifiche considerando il contratto come un "unicum", al fine di riflettere pertanto la redditività di commessa nel suo complesso. I ricavi imputati a Conto Economico, relativi ai lavori effettuati secondo la disciplina della cessione a terzi ai sensi dell'art. 121 del Decreto Rilancio convertito in Legge 77/2020 del 19 luglio 2020, sono stati iscritti al netto dell'adeguamento al valore di mercato dei crediti relativi ai bonus fiscali derivanti dalle pratiche eseguite secondo la disciplina della cessione ai terzi (ovvero al valore di cessione dei relativi crediti).

Costi

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari. I costi per acquisto di beni includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto dei materiali. In caso contrario, detti costi sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7). Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.

Proventi e oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, tributarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

3.4 NOTA INTEGRATIVA: ATTIVO

Le voci dell'attivo dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale. I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento. Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Tra le immobilizzazioni immateriali vi sono, così come stabilisce il principio contabile OIC 24:

- B) I 3 - diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno: sono ivi inclusi gli oneri aventi utilità pluriennale sostenuti per l'acquisto di software. Sono iscritti al costo di acquisto direttamente al netto dei relativi ammortamenti calcolati in base all'aliquota del 20%.
- B) I 7 - Altre immobilizzazioni immateriali: sono ivi incluse le spese per manutenzioni sostenute sulla sede legale ed operativa della società, non di proprietà, per le quali si è definito il piano di ammortamento adottando il vigente Principio Contabile OIC 24 il quale espressamente dispone che l'ammortamento di tali costi si effettua nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipendente dal Conduttore. Nello specifico, si è ritenuto determinare l'utilità futura delle spese di manutenzione su beni di terzi in cinque esercizi a partire dalla data di sostenimento. Tali spese sono iscritte al costo di acquisto direttamente al netto dei relativi ammortamenti calcolati, quindi, in base all'aliquota del 20%.

Ai sensi dell'art. 2427, n. 8, del Codice Civile si dichiara che non sussistono oneri finanziari apportati ad incremento del valore delle immobilizzazioni immateriali, né sono state operate svalutazioni o rivalutazioni delle medesime.

Di seguito, il dettaglio della movimentazione delle voci delle immobilizzazioni immateriali.

Prospetto di sintesi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	13.916	8.320	22.236
Rivalutazioni	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(11.641)	(7.717)	(19.358)
Svalutazioni	-	-	-
Valore di bilancio	2.275	603	2.878
<i>Variazioni nell'esercizio</i>			
Incrementi per acquisizioni	46.917		46.917
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	(10.227)	(295)	(10.522)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-
<i>Totale variazioni</i>	<i>36.690</i>	<i>(295)</i>	<i>36.395</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	60.833	8.320	69.153
Rivalutazioni			
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(21.868)	(8.012)	(29.880)
Svalutazioni	-	-	-
Valore di bilancio	38.965	308	39.273

Immobilizzazioni Materiali

Nella voce B II 1) Terreni e Fabbricati, sono stati iscritti i costi sostenuti dalla Società per l'acquisizione di costruzioni leggere (box da cantiere) utilizzate periodicamente nell'ambito dell'attività.

Nelle voci B II 2) Impianti e Macchinario, B II 3) Attrezzature Industriali e Commerciali e B II 4) Altri Beni Materiali, sono iscritti i costi riguardanti gli impianti, macchinari, attrezzature, mobili, arredi ed elaboratori elettronici utilizzati sia nell'ambito dell'attività aziendale sia siti negli uffici amministrativi ed operativi della Società.

Le aliquote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono riepilogate di seguito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Costruzioni leggere	12,50%
Attrezzature industriali e commerciali	20%
Impianti e mezzi di sollevamento	15%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
<i>Altri beni</i>	
Macchine elettroniche d'ufficio	20%
Autovetture	25%
Automezzi	20%

In aggiunta, si segnala che:

- per i beni materiali acquisiti "quali nuovi" ed entrati in funzione nello stesso periodo, si è applicata la riduzione a metà del coefficiente tabellare, come anche previsto dal comma 2 dell'art. 102 del predetto testo unico;
- i cespiti di valore unitario non superiore ad Euro 516,46 sono stati ammortizzati per intero nell'esercizio della loro entrata in funzione in considerazione della loro breve durata di utilizzazione, del loro costante rinnovamento e della loro scarsa importanza in rapporto all'attivo di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2427, n. 8, del Codice Civile si dichiara che non sussistono oneri finanziari imputati ad incremento del valore delle immobilizzazioni materiali né sono state operate svalutazioni o rivalutazioni delle medesime.

Prospetto di sintesi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre Immobilizzazioni Materiali	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni Materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	9.128	84.000	583.895	387.600	-	1.064.623
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.109)	(4.200)	(44.544)	(150.792)	-	(200.645)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-
Valore di bilancio	8.019	79.800	539.351	236.808	-	863.978
<i>Variazioni nell'esercizio</i>						
Incrementi per acquisizioni	17.007	89.611	718.325	124.575	-	949.518
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	(2.204)	(12.881)	(141.459)	(81.124)	-	(237.668)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-

Totale variazioni	14.803	76.730	576.866	43.451	-	711.850
Valore di fine esercizio						
Costo	26.135	173.611	1.302.220	506.096	-	2.008.062
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.313)	(17.081)	(186.003)	(225.837)	-	(432.234)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-
Valore di bilancio	22.822	156.530	1.116.217	280.259	-	1.575.828

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

Le immobilizzazioni materiali condotte in leasing finanziario sono iscritte secondo il metodo patrimoniale.

La Società alla data del 31.12.2022 detiene - nella qualità di locatario - i seguenti contratti di leasing:

- Leasing mobiliare relativo ad un autocarro SCANIA;
- Leasing mobiliare relativo ad un autocarro IVECO;
- Leasing mobiliare relativo ad un ponteggio autosollevante;
- Leasing mobiliare relativo ad una piattaforma CELA Spyder;
- Leasing mobiliare relativo ad un Laser Scanner;
- Leasing mobiliare relativo ad un autoveicolo TOYOTA RAV 4;
- Leasing mobiliare relativo ad un autoveicolo JEEP COMPASS;
- Leasing mobiliare relativo ad un autoveicolo JEEP RENEGADE.

I leasing stipulati sono tutti leasing finanziari con i quali sono stati trasferiti alla Società tutti i rischi ed i benefici derivanti dalla proprietà altrui dei beni. I leasing sono stati rappresentati in bilancio con il metodo patrimoniale in base al quale sono stati iscritti in Conto Economico i canoni passivi tra i costi per il godimento di beni di terzi. Il diritto di proprietà sui beni oggetto dei contratti di leasing verrà trasferito al termine del contratto, ed i beni verranno iscritti nell'attivo patrimoniale tra le immobilizzazioni materiali ad un valore pari al prezzo pagato per il riscatto. L'indicato valore di riscatto verrà poi sistematicamente ammortizzato.

Ai sensi dell'art. 2427, n. 22, del Codice Civile, si è integrata l'informativa relativa alla rappresentazione dei contratti di leasing offrendo i valori tipici del metodo finanziario.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	965.547
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	184.240
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	674.711
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	22.884

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Nella voce B) III 1 a) sono state iscritte le partecipazioni detenute dalla Società in imprese controllate, facenti parte del Gruppo. L'iscrizione è avvenuta al valore del costo inclusivo degli oneri accessori.

Nella voce B) III 1 d-bis) sono state iscritte le partecipazioni detenute dalla Società in altre imprese, ritenute degli investimenti durevoli. L'iscrizione è avvenuta al valore del costo inclusivo degli oneri accessori.

Tutte le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, eventualmente rettificato per riflettere perdite permanenti di valore. Tale minor valore non verrà mantenuto negli esercizi successivi qualora vengano meno le ragioni della svalutazione effettuata. Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Crediti immobilizzati

Nella voce B) III 2 a) sono stati iscritti i crediti vantati nei confronti delle Società controllate. Essi sono stati iscritti al loro valore nominale.

Nella voce B) III 2 d-bis) sono iscritti i crediti immobilizzati per depositi cauzionali.

Altri titoli

I titoli che si ritiene di detenere durevolmente sono iscritti, fra le immobilizzazioni, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori e assoggettati a svalutazione in caso di perdita durevole di valore.

I titoli di debito sono valutati, titolo per titolo, al costo specifico di acquisto comprensivo degli oneri accessori; se alla data di chiusura dell'esercizio il titolo risulta di valore durevolmente inferiore viene corrispondentemente svalutato e se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Strumenti finanziari derivati

Al fine di proteggere il valore delle singole attività e passività dal rischio di oscillazione dei tassi di interesse, dei tassi di cambio e dei prezzi di mercato, vengono utilizzati strumenti derivati (c.d. contratti derivati).

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value*, corrispondente al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato.

Le variazioni del *fair value* sono imputate direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto in quanto lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata. Gli elementi oggetto di copertura contro il rischio di variazioni dei tassi di interesse sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura. Si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura.

Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al *fair value* di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli artt. 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite. I crediti sono valutati al loro presumibile valore di realizzo, rettificando il valore nominale con il fondo svalutazione crediti. La rilevazione degli effetti sugli strumenti finanziari derivati è stata recepita secondo quanto previsto anche dall'OIC29 come metodo prospettico.

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio					
Costo	20.075	100.000	120.075	51.158	-
Valore di bilancio	20.075	100.000	120.075	51.158	-
<i>Variazioni nell'esercizio</i>					
Incrementi per acquisizioni	17.200	150.000	167.200	12.103	12.805
<i>Totale variazioni</i>	<i>17.200</i>	<i>150.000</i>	<i>167.200</i>	<i>12.103</i>	<i>12.805</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	37.275	250.000	287.275	63.261	12.805
Valore di bilancio	37.275	250.000	287.275	63.261	12.805

Tra le partecipazioni immobilizzate si annoverano alla lettera a) della voce B) III 1 a), le seguenti partecipazioni nei confronti delle seguenti Società controllate, iscritte complessivamente per Euro 37.275,00:

- **Krome LTD** - Società attiva nel Regno Unito deputata alla commercializzazione internazionale di tecnologie per l'edilizia Made in Italy
 - **Sede:** in Londra (UK)

- **Quota posseduta:** 95%
 - **Capitale Sociale:** 1.343.
- **NR Roma S.r.l.** - Società destinata alla prestazione d'opera per interventi di manutenzione e ri-qualificazione energetica
 - **Sede:** in Roma, Via Giuseppe Arimondi 3/A;
 - **C.F.:** 16036151005
 - **Quota posseduta:** 100%;
 - **Capitale Sociale:** 10.000;
 - **Valore in bilancio:** 10.000
 - **Arimondi Immobiliare S.r.l.** – Società impegnata nell'acquisto e nello sviluppo immobiliare
 - **Sede:** in Roma, Via Giuseppe Arimondi 3/A;
 - **C.F.:** 15859501007;
 - **Quota posseduta:** 100%;
 - **Capitale Sociale:** 10.000;
 - **Valore in bilancio:** 10.000
 - **H501 City Hub S.r.l.** – Società specializzata nella progettazione architettonica di interventi di deep retrofitting per edifici ad uso commerciale, culturale, abitativo di nuova costruzione o da ristrutturare
 - **Sede:** in Roma, Via Giuseppe Arimondi 3/A;
 - **C.F.:** 16632671000;
 - **Quota posseduta:** 70%;
 - **Capitale Sociale:** 10.000;
 - **Valore in bilancio:** 7.000
 - **Next Factory S.r.l.** – Società che fornisce servizi ad Aziende e New-Co attive nell'ambito edile per favorirne lo sviluppo d'impresa
 - **Sede:** in Roma, Via Giuseppe Arimondi 3/A;
 - **C.F.:** 15859551002;
 - **Quota posseduta:** 90%
 - **Capitale Sociale:** 9.000;
 - **Valore in bilancio:** 7.000

Tali società controllate, ai sensi della disciplina contenuta nel capo IX del Codice Civile, agli artt. 2497 e ss., svolgono la propria attività sotto la direzione ed il coordinamento della Imprendiroma S.p.A..

In merito alla movimentazione dei valori si segnala quanto segue:

- In data 23 febbraio 2022 la Società ha acquisito, a valore nominale, un'ulteriore quota pari al 43% del capitale sociale di Arimondi Immobiliare S.r.l. venendo pertanto a detenere una partecipazione pari al 100% del capitale;
- In data 23 febbraio 2022 la Società ha acquisito, a valore nominale, un'ulteriore quota pari al 39% del capitale sociale di Next Factory S.r.l. venendo pertanto a detenere una partecipazione pari al 90% del capitale;
- In data 21 marzo 2022 la Società ha acquisito, a valore nominale, un'ulteriore quota pari al 20% del capitale sociale di NR Roma S.r.l. venendo pertanto a detenere una partecipazione pari al 100% del capitale.
- In data 21 marzo 2022 la Società ha acquisito, a valore nominale, una quota pari al 70% del capitale sociale di H501 City Hub S.r.l.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
NR Roma S.r.l.	Roma (RM)	16036151005	10.000	(27.020)	(37.900)	10.000	100,00%	10.000
Arimondi Immobiliare S.r.l.	Roma (RM)	15859501007	10.000	(56.060)	(59.809)	10.000	100,00%	10.000
H501 City Hub S.r.l.	Roma (RM)	16632671000	10.000	(3.555)	6.444	7.000	70,00%	7.000

Next Factory S.r.l.	Roma (RM)	15859551002	10.000	(30.034)	79.110	9.000	90,00%	9.000
----------------------------	-----------	-------------	--------	----------	--------	-------	--------	-------

Al 31 dicembre 2022 le società controllate NR Roma S.r.l. e Arimondi Immobiliare S.r.l. presentano un deficit patrimoniale a causa delle perdite registrate nel corso dell'esercizio. Con l'assemblea di approvazione del bilancio saranno assunte le misure necessarie atte alla copertura delle perdite e alla conseguente ricapitalizzazione delle società.

Tra le altre partecipazioni in "altre imprese" iscritte alla lettera d)-bis della voce B) III 1, iscritte complessivamente per Euro 250.000, si annovera la partecipazione in Banca del Fucino S.p.a. conseguita a seguito di sottoscrizione dell'aumento di capitale della stessa avvenuta nel corso dell'esercizio 2021 (Euro 100.000) ed in parte nel corso dell'esercizio 2022 (Euro 150.000).

La Società non ha percepito dalle Società partecipate alcun dividendo né altri proventi da partecipazione.

In merito agli strumenti derivati finanziari, la Società, nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative, risulta essere esposta al rischio di tasso di interesse. L'esposizione al rischio di tasso di interesse in termini di variabilità dei flussi di interesse è legata essenzialmente all'esistenza di un finanziamento negoziato a tasso variabile. Tale rischio si manifesta nella possibilità che un rialzo del tasso di mercato porti ad un maggiore esborso in termini di interessi passivi.

Obiettivo di tale tipo di coperture è quello di minimizzare la variazione dei flussi di interesse generati dal finanziamento passivo a tasso variabile.

La Società ha designato in *hedge accounting* lo strumento derivato sottoscritto nel corso dell'esercizio 2020, avendo verificato a tale data i criteri di ammissibilità dell'*hedge accounting*.

Le suddette operazioni di copertura riguardano strumenti finanziari derivati aventi caratteristiche del tutto simili a quelle dell'elemento coperto così da poter essere definite "relazioni di copertura semplici" e lo strumento finanziario derivato è stipulato a condizioni di mercato.

Pertanto, gli strumenti finanziari derivati sottoscritti dalla Società sono stati designati quali strumenti di copertura ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 11-bis, del codice civile in base al quale "si considera sussistente la copertura in presenza, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura". Di seguito, si riporta prospetto di dettaglio.

Banca	N. contratto	MtM al 31/12/2022	Nozionale	Scadenza
BANCO BPM	020544517	12.805,08	200.000,00	31/12/2026

Nelle voci B III 2 sono stati iscritti i crediti immobilizzati vantati nei confronti delle Società controllate. La voce comprende, inoltre, crediti relativi a depositi cauzionali. I crediti sono stati valutati al presunto valore di realizzo.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	571.675	456.140	1.027.815	1.027.815
Crediti immobilizzati verso altri	13.400	-	13.400	13.400
Totale Crediti immobilizzati	585.075	456.140	1.041.215	1.041.215

Di seguito si riporta prospetto analitico dei crediti immobilizzati vantati nei confronti delle Società Controllate:

Società	Rapporto	Saldo 31.12.2022	Saldo 31.12.2021
NR Roma S.r.l.	Impresa controllata	-	2.322
Arimondi Immobiliare S.r.l.	Impresa controllata	958.784	511.000
H501 City Hub S.r.l.	Impresa controllata	7.000	-

Next Factory S.r.l.	Impresa controllata	-	2.322
Krome LTD	Impresa controllata	62.031	56.031
Totale Crediti immobilizzati verso imprese controllate		1.027.815	571.675

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
CENTRO ITALIA	965.785	13.400	979.185
REGNO UNITO - UK	62.030	-	62.030
Totale	1.027.815	13.400	1.041.215

Attivo circolante

Rimanenze

Al 31 dicembre 2022 il valore delle rimanenze di magazzino è pari ad Euro 11.953.314 ed è composto da materie prime, sussidiarie e di consumo, pari a Euro 619.945 relativi a materiali edili detenuti dalla Società, e da lavori in corso su ordinazione per Euro 11.333.369. Nel corso del presente esercizio non sono state rilevate perdite superiori al valore dei lavori in corso tali da determinare l'iscrizione di un apposito fondo rischi ed oneri.

Di seguito le variazioni intervenute nell'esercizio.

Prospetto delle variazioni delle rimanenze

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Lavori in corso su ordinazione	Totale Rimanenze
Valore di inizio esercizio	48.658	412.181	460.839
Variazione nell'esercizio	571.287	10.921.188	11.492.475
Valore di fine esercizio	619.945	11.333.369	11.953.314

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono pari a Euro 235.368 e sono relativi a posizioni verso clienti terzi non rientranti nella parte di lavori incentivati o per lavori incentivati le cui pratiche fiscali non risultavano ancora finalizzate al 31 dicembre 2022 tali da poter essere classificati tra i crediti tributari. Per la quota dei crediti verso clienti esigibile entro l'esercizio, il cui previsto recupero avviene nei normali termini commerciali, la Società non ha utilizzato il metodo di valutazione del costo ammortizzato.

I crediti verso clienti, interamente esigibili entro l'esercizio successivo, sono relativi a crediti derivanti da normali operazioni di vendita sul mercato nazionale.

Pertanto, si segnala che non vi sono crediti di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427 co. 1 n. 6 c.c.).

Crediti tributari

La voce "Crediti tributari" pari ad Euro 9.118.424 comprende principalmente i crediti d'imposta sorti a seguito della cessione del credito per sconto in fattura da parte dei clienti finali e iscritti nel bilancio in tale voce. Tali crediti, in ossequio a quanto previsto dal documento OIC - "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" sono rilevati al loro presumibile valore di realizzo tenendo conto del fatto che gli stessi sono oggetto di cessione a sconto da parte della Società agli istituti di credito. Il valore di mercato di tali crediti è stato desunto dai contratti di cessione dei crediti relativi a bonus fiscali stipulati nel corso dell'esercizio con principali istituti di credito.

Crediti verso altri

La voce "Crediti verso altri" pari ad Euro 292.779 si riferisce principalmente all'anticipo del pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico che la Società versa per conto dei propri clienti.

Prospetto delle variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Le variazioni più significative intervenute nel corso dell'esercizio con riguardo ai crediti iscritti nell'attivo circolante sono riportate nell'apposito successivo prospetto di movimentazione.

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo Circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	911.922	19.181.844	145.724	20.239.490
Variazione nell'esercizio	(676.554)	(10.063.420)	147.055	(10.592.919)
Valore di fine esercizio	235.368	9.118.424	292.779	9.646.571
Quota scadente entro l'esercizio	235.893	9.118.424	292.779	9.646.571
Quota scadente oltre l'esercizio	-	-	-	-
Di cui di durata superiore a 5 anni	-	-	-	-

In merito alla suddivisione dei crediti per area geografica, si segnala che gli stessi sono tutti maturati nei confronti di controparti provenienti dal Centro Italia.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide della Società riguardano, secondo il principio contabile OIC 14, i denari e altri valori in cassa, oltre i depositi bancari.

Prospetto delle variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	5.075.960	60.539	5.136.499
Variazione nell'esercizio	3.535.413	(10.802)	3.524.611
Valore di fine esercizio	8.611.373	49.737	8.661.110

Ratei e risconti attivi

I Risconti Attivi al 31.12.2022 ammontano ad Euro 570.455. Si riporta di seguito dettaglio dei Risconti Attivi (D 1).

Risconti attivi	2022	2021
Risconti attivi su Canoni Leasing	64.674	55.157

Risconti attivi su Int. Passivi	1.071	1.683
Risconti attivi su assicurazioni	2.379	3.738
Risconti attivi su spese incasso	147	263
Risconti attivi su Canoni Leasing FRINGE	5.705	4.948
Risconti attivi su Canoni (Loc. Operativa)	20.710	27.250
Risconti att. oneri cess. Credito	475.769	1.222.127
Totale Risconti attivi	570.455	1.315.166

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.315.166	(744.711)	570.455
Totale ratei e risconti attivi	1.315.166	(744.711)	570.455

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, n. 8, del Codice Civile si dichiara che non sussistono oneri finanziari apportati ad incremento dei valori iscritti nell'attivo di stato patrimoniale.

3.5 NOTA INTEGRATIVA: PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

In merito alle movimentazioni del patrimonio netto, si segnala che la Società in data 18 luglio 2022 ha ottenuto l'ammissione alle negoziazioni delle proprie azioni ordinarie e dei warrant su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. L'ammissione a quotazione è avvenuta attraverso la quotazione di n. 11.200.000 azioni ordinarie di cui 1.200.000 di nuova emissione rivenienti dall'aumento di capitale riservato al mercato, ad un prezzo unitario fissato in Euro 5,00. Il controvalore complessivo delle risorse raccolte ammonta ad Euro 6.000.000, derivante da un'offerta sottoscritta da primari investitori istituzionali e professionali italiani ed esteri. Pertanto, il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato al 31 dicembre 2022 ed ammonta a Euro 112.000 (incremento di Euro 12.000 rispetto al precedente esercizio), e contestualmente è stata appostata una Riserva sovrapprezzo azioni per Euro 5.988.000.

Di seguito la movimentazione delle poste componenti il Patrimonio netto degli ultimi due esercizi.

Prospetto di movimentazione delle poste di Patrimonio Netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	100.000	-	-	12.000	-	112.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	5.988.000	-	5.988.000
Riserva legale	20.000	-	-	-	-	20.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-	-	12.805	-	12.805
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	3.317.873	-	3.317.873
Utile (perdita) d'esercizio	4.217.873	(900.000)	(3.317.873)	-	6.698.465	6.698.465
Totale Patrimonio Netto	4.337.873	(900.000)	(3.317.873)	9.330.678	6.698.465	16.149.143

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per altre ragioni
Capitale	112.000	Capitale		-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.988.000	Capitale	A,B,C	5.988.000	-
Riserva legale	20.000	Riserva di utili	A,B	20.000	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	12.805			12.805	-
Utili portati a nuovo	3.317.873	Riserva di utili	A,B,C	3.317.873	1.257.867
Totale	9.450.678			9.338.678	1.257.867
Quota non distribuibile				20.000	
Residua quota distribuibile				9.318.678	

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

D: per altri vincoli statutari

E: altro

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	-
Variazioni nell'esercizio	-
Incremento per variazione di fair value	12.805
Valore di fine esercizio	12.805

In merito alla Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi, si rimanda a quanto già ampiamente descritto alla voce "Immobilizzazioni Finanziarie" dell'attivo di Stato Patrimoniale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Il fondo rischi e oneri, accantonato lo scorso esercizio, è rimasto invariato; lo stesso accoglie la potenziale passività derivante dai contenziosi ancora in essere al 31 dicembre 2022.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'ammontare finale del debito di trattamento di fine rapporto risulta adeguato in relazione ai diritti maturati dal personale dipendente in applicazione delle vigenti disposizioni contrattuali e di legge in materia.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nella consistenza della voce C del passivo:

Valore Fondo T.F.R. al 31.12.2021	146.703
Accantonamento dell'esercizio	111.181
Liquidato nell'anno	(48.601)
Valore Fondo T.F.R. al 31.12.2022	209.283

Debiti

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il criterio del costo ammortizzato vedasi quanto sopra citato con riferimento ai crediti.

Di seguito, la composizione, la scadenza ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono i debiti al 31 dicembre 2022.

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Debiti verso altri finanziatori	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	2.553.929	8.490.322	3.709.603	2.708.688	53.109	140.475	5.176.942	24.243.416
Variazione nell'esercizio	2.218.408	(5.843.573)	3.558.264	(1.504.814)	20.966	(17.204)	(5.047.812)	(6.886.323)
Valori di fine esercizio	4.772.337	2.646.749	7.267.867	1.203.874	74.075	123.271	129.130	17.357.093
Quota scadente entro l'esercizio	3.782.935	2.646.749	7.267.867	1.188.123	74.075	41.968	129.130	16.270.637
Quota scadente oltre l'esercizio	989.402	-	-	15.751	-	81.303	-	1.086.456
Di cui durata residua superiore a 5 anni	-	-	-	-	-	-	-	-

Debiti verso banche

I "Debiti verso banche" riguardano per Euro 3.533.926, gli affidamenti ordinari su anticipazioni contrattuali presso primari Istituti di Credito con i quali la Società intrattiene rapporti regolati a tassi in linea con il mercato, per Euro 1.173.243 contratti di mutui e finanziamenti finalizzati agli investimenti necessari al potenziamento dell'attività produttiva e per Euro 65.168 il debito nei confronti degli istituti bancari per interessi passivi maturati ma non ancora liquidati.

Tutti i contratti di finanziamento non prevedono il rispetto di covenant finanziari.

Nel prospetto seguente si espone la ripartizione temporale dei principali finanziamenti con quota entro e oltre l'esercizio successivo.

	Scadenza entro 12 mesi	Scadenza oltre 12 mesi
Mutuo BCC 2020 di Roma	103.636	746.171
Mutuo CARIGE 2020	32.808	98.202
Mutuo BANCO BPM 2020	41.228	128.746
Finanziamento BCC di Roma	6.169	16.283

Totale	183.841	989.402
---------------	----------------	----------------

Nel prospetto seguente si espongono i dettagli dei mutui passivi:

	Durata	Capitale Iniziale	Tasso
Mutuo BCC 2020 di Roma	10 ANNI	1.000.000	2,70% FISSO
Mutuo CARIGE 2020	5 ANNI	170.000	4,50% FISSO
Mutuo BANCO BPM 2020	6 ANNI	250.000	2,00% PIU' EURIBOR A 3M
Finanziamento BCC di Roma	6 ANNI	25.000	1,20% FISSO

Debiti verso altri finanziatori

I "Debiti verso altri finanziatori" pari ad Euro 123.271 (di cui Euro 41.968 esigibili entro l'esercizio successivo) si riferiscono a debiti finanziari per l'acquisto di automezzi e attrezzature di cantiere.

Acconti

Gli "Acconti" sono relativi a pratiche contrattualizzate secondo la disciplina della cessione a terzi ai sensi dell'art. 121 del Decreto Rilancio, pratiche stipulate nel corso dell'anno e non ancora ultimate alla data di chiusura del presente bilancio. Si segnala che, al fine di una migliore rappresentazione tali saldi sono stati classificati dalla voce "Risconti Passivi" alla suddetta voce. Per facilitare la comparabilità dei dati sono stati riclassificati anche i saldi dell'esercizio precedente.

Debiti verso fornitori

I "Debiti verso fornitori" sono relativi ad operazioni di carattere commerciale nei normali termini di pagamento tutte con scadenza entro l'anno. Per tali debiti la Società non ha pertanto utilizzato il metodo di valutazione del costo ammortizzato. La voce presenta al 31 dicembre 2022 un importo di Euro 7.267.867. La variazione è dovuta all'incremento dei volumi di attività, la Società infatti non presenta situazioni di debiti di natura rilevante verso fornitori scaduti oltre l'anno.

Debiti verso imprese controllate

La voce "Debiti verso imprese controllate" accoglie il debito nei confronti della controllata NR Roma Srl relativo a servizi resi da quest'ultima nei confronti della controllante.

Debiti tributari

La voce "Debiti tributari", pari a Euro 1.203.874 è principalmente relativa al debito per le imposte correnti IRES e IRAP, rispettivamente pari ad Euro 789.751 ed Euro 196.068 (entrambi esposti al netto degli acconti delle imposte dell'esercizio di competenza versati a giugno e novembre 2022 e al netto delle ritenute alla fonte trattenute dagli istituti di credito come previsto dalla normativa vigente sui pagamenti relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico). I debiti tributari includono, inoltre,

- il saldo per IVA pari ad Euro 42.413;
- un totale di imposte rateizzate o in corso di definizione agevolata per Euro 56.315 (di cui Euro 15.751 esigibili oltre l'esercizio successivo);
- infine, Euro 119.327 per ritenute su lavoratori dipendenti e autonomi trattenute nell'esercizio.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" si riferisce ai debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale per Euro 74.075, relativi alle trattenute eseguite nel mese di dicembre '22, tutti estinti nel mese di gennaio '23.

Altri debiti

La voce "Altri debiti", pari a Euro 129.130, accoglie il debito nei confronti dei dipendenti, degli amministratori e collaboratori della società relativi al mese di dicembre, tutti estinti nei primi giorni dell'esercizio 2023.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In merito alla suddivisione dei debiti per area geografica, si segnala che gli stessi sono tutti dovuti nei confronti di controparti provenienti dal Centro Italia.

Ratei e risconti passivi

Vengono iscritti in tale voce quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, secondo il principio della competenza. Si fornisce prospetto di dettaglio dei risconti passivi.

Risconti passivi	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021
Risconti passivi Cred. Sabatini-Ter	15.474	20.236
Risconti passivi INDUSTRIA 4.0	47.667	-
Risconti passivi BENI STRUMENTALI NON 4.0	45.517	-
Totale Risconti passivi	108.658	20.236

3.6 NOTA INTEGRATIVA, CONTO ECONOMICO

Riconoscimento dei ricavi e costi di esercizio

Il Conto Economico evidenzia il risultato economico di periodo. Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti nel Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria. L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata. L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria. In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria. Tutti i ricavi ed i costi di esercizio sono stati accreditati ed addebitati al conto economico nel rispetto del principio della competenza economica.

Valore della produzione

La Società genera ricavi principalmente dalla realizzazione di opere di ristrutturazione che prevedono corrispettivi definiti da un capitolato e fatturati secondo stati avanzamento lavori (c.d. SAL). La durata delle opere ha durata generalmente ricompresa tra i 6 e i 18 mesi.

In particolare, la voce A 1) Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni include lavori sia relativi alle attività legate agli "Ecobonus" sia a quelli tradizionali di ristrutturazione, grazie alla capacità della Società di aver saputo sfruttare le opportunità di sviluppo in ambito edilizio che offre l'area metropolitana di Roma, caratterizzata dalla presenza di immobili realizzati principalmente nella seconda metà del secolo scorso e che necessitano di attività di restauro.

I ricavi imputabili alla Società, relativi ai lavori effettuati secondo la disciplina della cessione a terzi, ai sensi dell'art. 121 del Decreto Rilancio, convertito in Legge 77/2020 del 19 luglio 2020, sono stati iscritti in base allo stato avanzamento lavori e al netto dell'adeguamento al valore di mercato dei crediti relativi ai bonus fiscali, derivanti dalle pratiche eseguite secondo la disciplina della cessione ai terzi, come ben dettagliato nel documento OIC - "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali". Tale adeguamento è stato pari ad Euro 3.152.208 relativi ad oneri per crediti ceduti.

Le variazioni dei lavori in corso su ordinazione iscritte nella voce A 3), pari ad Euro 11.333.369, si riferiscono a ricavi relativi a commesse ancora in corso alla data di chiusura dell'esercizio determinati in base a quanto statuito dall'OIC

n. 23, con la metodologia della "Percentuale di completamento" (si rimanda a quanto già ampiamente descritto alla voce "Rimanenze" dello Stato Patrimoniale).

Tra gli Altri Ricavi posti alla voce A 5 sono stati invece riepilogati i ricavi imputabili alla società per indennizzi assicurativi, contributi in conto impianti relativi ai crediti di imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi (4.0 e non). La voce "Contributi in conto esercizio" per Euro 3.600 è relativa alla quota di contributo in conto esercizio Nuova Garanzia Giovani.

Il valore della produzione al 31 dicembre 2022 è pari ad Euro 47.045.960 (Euro 21.221.840 al 31 dicembre 2021) ed è ripartito come nella tabella seguente.

Valore della Produzione	2022	2021
Ricavi per prestazione di servizi	36.046.365	20.510.271
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	10.921.188	412.181
Contributi in conto esercizio	3.600	5.000
Altri ricavi	74.807	294.388
Totale Valore della Produzione	47.045.960	21.221.840

Costi della produzione

Al 31 dicembre 2022, i costi e gli oneri della classe B del Conto economico sono pari ad Euro 37.550.412 (Euro 16.283.802 al 31 dicembre 2021). Di seguito il dettaglio di composizione dei Costi della produzione.

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari. I costi per acquisto di beni includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto dei materiali. In caso contrario, detti costi sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7). Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.

Di seguito il dettaglio di composizione dei Costi della produzione.

B 6) - Costi per acquisto di merci e materiale di consumo. I costi per materie prime, sussidiarie e di consumo ammontano a Euro 7.659.211. Tale voce è principalmente composta dai costi per gli acquisti di attrezzature di modico valore e materiali edili per le squadre operative nel processo produttivo.

B 7) Costi per servizi. Sono imputati in questa voce tutti i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria della Società, essenzialmente rappresentati da lavorazioni di terzi (es. subappaltatori) presso i cantieri (Euro 21.278.835), di costi relativi a professionisti e consulenti amministrativo - legali (Euro 215.750), dei costi di consulenza tecnica per i cantieri (Euro 3.837.784) e costi assicurativi e commerciali. Nella voce B 7) sono stati rilevati anche i costi per i servizi eseguiti da banche ed imprese finanziarie, diversi dagli oneri finanziari veri e propri.

B 8) Costi per godimento beni di terzi. I costi per godimento beni di terzi sono pari ad Euro 799.075. La voce accoglie principalmente i costi per i canoni dei beni immobili condotti in locazione (per Euro 163.700) ed i costi per i canoni di leasing e di noleggio attrezzature di cantiere (per Euro 635.375).

B 9) Costi per il personale. In questa voce sono acclusi i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il personale dipendente della Società; in particolare:

- Nella voce B 9 a) sono stati rilevati i salari e gli stipendi al lordo di ritenute per imposte ed oneri sociali a carico del dipendente. Si comprendono in questa voce anche i compensi per il lavoro straordinario, le indennità e tutti gli altri elementi che compongono la retribuzione lorda figurante in busta paga;
- nella voce 9 b) sono rilevati gli oneri a carico dell'impresa da corrispondere ai vari enti previdenziali ed assicurativi;
- nella voce 9 c) viene registrato l'accantonamento di competenza dell'esercizio, per il trattamento di fine rapporto maturato a favore dei dipendenti, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile.

B 10) Ammortamenti e svalutazioni. La ripartizione nelle quattro sotto voci richieste è già presentata nello schema di conto economico.

Non sono state operate svalutazioni nel corso dell'esercizio.

B 11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci. La variazione delle rimanenze è pari a Euro (571.287) riferita all'incremento del Magazzino Edile.

B 14) Oneri diversi di gestione. La voce "Oneri diversi di gestione" presenta un saldo di Euro 88.374 e si compone per la maggior parte di sopravvenienze passive, multe e sanzioni amministrative oltre che sanzioni per ravvedimento operoso.

Si riporta di seguito la tabella di dettaglio dei Costi della Produzione B).

Costi della Produzione	2022	2021
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.659.211	2.298.931
Costi per servizi	27.086.545	11.849.137
Costi per il godimento di beni di terzi	799.075	476.697
Costi per il personale	2.240.304	1.088.438
Ammortamenti e svalutazioni	248.190	106.924
Accantonamenti per rischi	-	26.930
Variazione delle rimanenze di materie prime, suss., consumo e merci	(571.287)	(27.158)
Oneri diversi di gestione	88.374	463.903
Totale Costi della Produzione	37.550.412	16.283.802

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa. I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, tributarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

I proventi finanziari netti presentano un saldo positivo di Euro 18.943 e sono quasi esclusivamente derivanti dall'acquisto per finalità di *trading*, da alcuni operatori del settore di taluni crediti d'imposta, e la successiva cessione di tali crediti a istituti bancari.

Interessi e altri oneri finanziari. In tale voce, pari a Euro 120.659, sono ricompresi gli addebiti relativi agli interessi passivi sui mutui per Euro 35.519, sui rapporti di conto corrente ordinari per Euro 66.191, e per i residui 18.949 oneri finanziari relativi ad altre rateazioni (Imposte etc.).

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono state calcolate in base alla normativa tributaria vigente e rappresentano l'ammontare dei tributi di competenza dell'esercizio al quale si riferisce il bilancio. Esse ammontano complessivamente ad Euro 2.695. e sono relative a imposte correnti e anticipate sul reddito imponibile dell'esercizio.

La società non ha imputato imposte differite e anticipate.

Si rimette prospetto di riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale corrente.

Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale corrente (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	9.393.831	-
Onere fiscale teorico (%)	24%	2.254.519
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	-
Differenze definitivamente non deducibili	84.996	-
Differenze definitivamente non tassabili	(61.844)	-
Aiuto alla Crescita (ACE)	(116.056)	-

Imponibile IRES	9.300.926	-
IRES corrente dell'esercizio	24%	2.322.222

Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale corrente (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra Valore e Costi della produzione	9.495.547	-
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	457.685
Ricavi non imponibili ai fini IRAP	(41.471)	-
Costi non deducibili ai fini IRAP	2.364.262	-
Deduzione Cuneo Fiscale	9.578.032	-
IRAP corrente dell'esercizio	4,82%	461.661

3.7 NOTA INTEGRATIVA: ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Il numero dei dipendenti al 31/12/2022 ripartito per categoria è rappresentato nel prospetto seguente.

	Dirigenti	Impiegati	Quadri	Operai	Altri dipendenti	Totale Dipendenti
Numero	0	16	3	5	8	32

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

Nell'esercizio 2022 sono stati rilevati per competenza compensi agli Amministratori ed ai sindaci per Euro 48.300 ripartiti come segue:

- Euro 27.500 agli amministratori;
- Euro 20.800 ai sindaci.

Ai sensi 2427 c.c. numero 16) si precisa inoltre che alla data di chiusura del presente bilancio, non sono state concesse anticipazioni o crediti nei confronti dell'Organo Amministrativo e dei sindaci, né sono stati assunti impegni di qualsiasi tipo per loro conto.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Di seguito il dettaglio dei compensi erogati nel corso dell'esercizio alla Società di Revisione Legale.

	Importo
Revisione contabile del bilancio della S.p.A.	16.000
Revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo	12.000
Verifiche per la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali	2.000
Revisione contabile limitata del bilancio consolidato intermedio del Gruppo	16.000
Altri servizi	38.300
Totale	84.300

	Importo
Revisione legale dei conti annuali	44.000
Altri servizi di verifica svolti	2.000

Altri servizi diversi dalla revisione contabile	38.300
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revision	84.300

Titoli emessi dalla Società

La Società in data 18 luglio 2022 ha ottenuto l'ammissione alle negoziazioni delle proprie azioni ordinarie e dei warrant su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. L'inizio delle negoziazioni è stato fissato il 20 luglio 2022. L'ammissione a quotazione è avvenuta attraverso la quotazione di n. 11.200.000 azioni ordinarie di cui 1.200.000 di nuova emissione rivenienti dall'aumento di capitale riservato al mercato, ad un prezzo unitario fissato in € 5,00. Alle azioni è stato attribuito il codice ISIN IT0005500571 e il codice alfanumerico IMP. Il controvalore complessivo delle risorse raccolte ammonta a € 6,0 milioni, derivante da un'offerta sottoscritta da primari investitori istituzionali e professionali italiani ed esteri. La capitalizzazione di mercato, sulla base del prezzo di collocamento, è stata pari a € 56,0 milioni ed il flottante è attualmente pari a circa il 10,71% del capitale sociale. Nell'ambito dell'operazione sono stati inoltre emessi complessivamente n. 12.400.000 Warrant "Imprendiroma 2022- 2025", codice ISIN IT0005500555, di cui n. 1.200.000 Warrant assegnati gratuitamente nel rapporto di n. 1 Warrant ogni n. 1 azione di nuova emissione sottoscritta nell'ambito del collocamento e n. 11.200.000 Warrant da assegnare gratuitamente nel rapporto di n. 1 Warrant ogni n. 1 azione a tutti gli azionisti di Imprendiroma S.p.A. nella data stacco definita congiuntamente con Borsa Italiana, secondo il calendario negoziazioni di Borsa Italiana, individuata entro i 45 giorni successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 dall'assemblea di Imprendiroma S.p.A.. I titolari dei Warrant hanno la facoltà di sottoscrivere le azioni di compendio, nel rapporto di n. 1 azione di compendio ogni n. 4 Warrant posseduti secondo quanto previsto dal Regolamento Warrant.

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

Ai sensi dell'art. 2427, I comma, n. 9 del Codice Civile e dell'art. 16, I comma, lettera d) della direttiva 2013/34/UE, si segnala che oltre quanto dettagliato tra le operazioni di locazione finanziaria, non vi sono alla data del 31/12/2022 altri impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

Si offre di seguito, invece, il riepilogo delle garanzie ricevute dalla Imprendiroma S.p.a. così come risultante presso la Centrale dei Rischi della Banca d'Italia (aggiornamento gennaio 2023):

GARANZIE RICEVUTE			
Garante	A favore di	Valore garanzia	Valore garantito
GC	BPM SPA	252.000,00	167.781,00
GC - AC	BPM SPA	250.000,00	166.870,00
F.D.G. - MCC	BCC	800.000,00	-
GC - AC - PB	BCC	1.200.000,00	841.314,00
GC - PM	BCC	1.980.000,00	-
GC - AC - PM	BPER	235.000,00	128.331,00
GC	RCI BANQUE	53.391,00	36.055,00
GC	SCANIA FINANCE SPA	260.581,00	161.938,00
AC	SCANIA FINANCE SPA	260.581,00	161.938,00
F.D.G. - MCC	SELMABPM LEASING SPA	148.711,00	148.711,00

GC	TOYOTA F.S.	35.115,00	35.070,00
TOTALE		5.475.379,00	1.848.008,00

Informativa sui rapporti con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c., si è ritenuto di evidenziare le informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate ancorché le stesse siano state concluse a normali condizioni di mercato.

Si riportano nella seguente tabella i rapporti patrimoniali ed economico intercorsi con parti correlate nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

Parti correlate	Immobilizzazioni Finanziarie	Immobilizzazioni Materiali	Costi della produzione
Krome Ltd	62.031	-	-
Banca del Fucino S.p.A.	250.000	-	-
Studio CILLI Srl	-	130.000	-
Arimondi Immobiliare S.r.l.	-	-	84.000
NR Roma S.r.l.	-	-	5.814.545
Totale	312.031	130.000	5.898.545

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

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, da menzionare in ossequio a quanto previsto dall'O.I.C. 29, si segnala:

- in data 27/02/2023, la Società ha completato la procedura di acquisto del Ramo di Azienda dalla Società F.D.M. Costruzioni a Responsabilità Limitata. Tale ramo è stato acquisito mediante la procedura di cui all'articolo 76, comma 10, DPR 207 del 05.10.2010, comportando, quindi, l'acquisizione da parte della Impendiroma S.p.A. delle Attestazioni S.O.A. Categoria OG1 Classifica IV e Categoria OG2 Classifica III-Bis.

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, seppur non rilevanti in relazione a quanto previsto dall'O.I.C. 29, si segnala:

- la Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 16.02.2023 n. 40 del Decreto-legge del 16 febbraio 2023 n. 11 che pone fine allo sconto in fattura e alla cessione dei crediti edilizi, contenente misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77. Il testo interviene, in particolare, per modificare la disciplina riguardante la cessione dei crediti d'imposta relativi a spese per gli interventi in materia di recupero patrimonio edilizio, efficienza energetica e "superbonus 110%", misure antisismiche, facciate, impianti fotovoltaici, colonnine di ricarica e barriere architettoniche. Nello specifico, dall'entrata in vigore del decreto, 17 febbraio 2023, con l'eccezione di specifiche deroghe per le operazioni già in corso, non sarà più possibile per i soggetti che effettuano tali spese optare per il cosiddetto "sconto in fattura" né per la cessione del credito d'imposta. Tale nuova normativa, avrà sicuramente impatti negativi sulle commesse che al momento dell'entrata in vigore del decreto non erano ancora "contrattualizzate".

Sulla base delle informazioni attualmente note e dei possibili scenari di evoluzione del conflitto in Ucraina, si evidenzia che la crisi in corso, presumibilmente continuerà ad influenzare l'andamento dei costi per le materie prime e delle utenze energetiche per l'esercizio 2023. Sarà cura degli amministratori monitorare costantemente la situazione e valutare con le dovute attenzioni le risposte affinché gli effetti negativi siano contenuti il più possibile. Tuttavia, la Società gode di un'ottima stabilità finanziaria e commerciale, pertanto, non sono previsti impatti significativi e di rilievo sull'operatività della Società derivanti dai fatti innanzi descritti.

Informazione su patrimoni e i finanziamenti destinati a uno specifico affare

Si attesta che al 30 giugno 2022 non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del Codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che al 30 giugno 2022 non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del Codice civile.

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

La legge n. 124/2017 prevede l'obbligo di fornire informazioni relative a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici di qualunque genere ricevuti da pubbliche amministrazioni italiane. Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della legge 124 del 4 agosto 2017 si riepilogano di seguito le agevolazioni ricevute:

- la Società ha ottenuto, come da certificazione del revisore disponibile presso la sede della società, un credito di imposta ex Legge 27 dicembre 2017, n. 205, e del decreto attuativo del 4 maggio 2018 per la formazione del personale dipendente nel settore delle tecnologie previste dal Piano Nazionale Industria 4.0 per l'anno 2020 pari ad € 44.110,62;
- la Società ha inoltre maturato un credito di imposta ai sensi del Piano Nazionale Industria 4.0 per i c.d. "beni materiali 4.0" di cui all'elenco dell'allegato A) annesso alla legge n. 232 del 2016 per l'acquisto della Gru Palfinger PK53002 SH F e di automezzo Scania P370 B 6x2*4 NA con cabina CP17. L'importo del credito d'imposta ammonta ad € 11.100 sui così detti "beni normali" e ad € 60.400 sui "beni 4.0". Il credito d'imposta potrà essere fruito a partire dal 1° gennaio 2021 in 5 quote annuali;
- sempre in relazione agli acquisti di cui sopra è stata richiesta l'agevolazione c.d. "Nuova Sabatini" pari ad € 23.805,78;
- la Società ha maturato altresì un credito di imposta ai sensi del Piano Nazionale Industria 4.0 per i c.d. "beni materiali 4.0" di cui all'elenco dell'allegato A) annesso alla legge n. 232 del 2016 per l'acquisto della Piattaforma CE.LA. e di Ponteggi Elettrici T25 Bicolonna (no.4) e di Ponteggi Elettrici PT900M (no. 3) e laser Scanner FaroCam2 3D (no.1). L'importo del credito d'imposta ammonta ad € 3.147 sui così detti "beni normali" e ad € 179.500 sui "beni 4.0". Il credito d'imposta potrà essere fruito a partire dal 1° gennaio 2022 in 3 quote annuali;
- la Società si è avvalsa nell'esercizio 2022 dell'esonero dal versamento dei contributi previdenziali per aziende che non richiedono trattamenti di cassa integrazione (art. 3 D.L. 104/2020);
- la Società ha richiesto nell'esercizio 2022 l'utilizzo del Fondo di garanzia - TCF Ucraina;
- la Società si è avvalsa nell'esercizio 2022 dell'esonero dal versamento dei contributi previdenziali per i datori di lavoro per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020).

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'Assemblea di così destinare il risultato d'esercizio pari ad Euro 6.698.465:

- imputare un importo pari a Euro 2.400 ad incremento della "Riserva Legale", che in tal modo raggiungerà il limite di legge;
- Distribuzione ai soci per Euro 500.000 pari a € 0,044643 p.a.;
- Riporto a nuovo per Euro 6.196.065.

Dichiarazione di conformità del bilancio

L'organo amministrativo ritiene, Signori Soci, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici e finanziari siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, Vi invita ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2022 e tutti gli allegati che lo accompagnano.

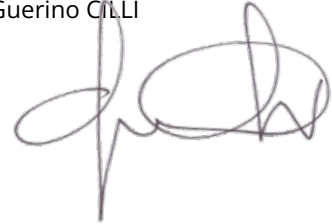
La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere

l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Roma, 28/03/2023

Per Il Consiglio di Amministrazione

Guerino CILLI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guerino Cilli', written in a cursive style.



IMPREDIROMA S.p.A.

Via G. Arimondi, 3A · 00159 · Roma
P.IVA / C.F. 10244521000

www.imprediroma.it



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti di
Imprendiroma S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Imprendiroma S.p.A. ("Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte 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.

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 della Imprendiroma S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Imprendiroma S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Imprendiroma S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Gianfranco Recchia
Socio

Roma, 11 aprile 2023

IMPRENDIROMA S.p.A.
Via G. Arimondi, 3 A – 00159 Roma
Codice fiscale – Partita IVA: 10244521000
R.E.A. RM 1220496

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

Agli azionisti della società

IMPRENDIROMA S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021, essendo la IMPRENDIROMA S.p.A. (di seguito anche la "Società") quotata sul mercato Euronext Growth Milan, il quale non è un mercato regolamentato ai sensi del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF).

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della IMPRENDIROMA S.p.A. ed il bilancio consolidato del Gruppo IMPRENDIROMA (di seguito anche il "Gruppo") al 31.12.2022, redatti in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenziano rispettivamente un risultato d'esercizio di euro 6.698.465 ed un risultato d'esercizio consolidato di euro 6.581.795. Entrambi i bilanci sono stati messi a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti DELOITTE & TOUCHE S.p.A. ci ha consegnato le proprie relazioni datate entrambe 11 aprile 2023 e contenenti un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nelle relazioni del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio della IMPRENDIROMA S.p.A. chiuso al 31.12.2022 ed il bilancio consolidato del Gruppo IMPRENDIROMA al 31.12.2022 rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società e del Gruppo IMPRENDIROMA e sono stati redatti in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.



Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dagli azionisti ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo presentato denuncia al tribunale ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio e consolidato

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione"*.

Con riferimento al bilancio consolidato la relazione del soggetto incaricato della revisione legale riporta che *"il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31.12.2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione"*.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio d'esercizio e consolidato, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio


Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta ed il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte degli azionisti, del bilancio d'esercizio della IMPRENDIROMA S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2022, oltre che per la presa d'atto dei risultati economici e finanziari riportati nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2022 del Gruppo IMPRENDIROMA, così come redatti dagli amministratori.

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

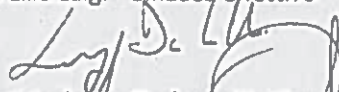
Roma, 11 aprile 2023

Il Collegio sindacale

dott. Vito Plantone - Presidente



dott. De Lillo Luigi - Sindaco effettivo



dott. Cinti Andrea - Sindaco effettivo

