

# FINREGG S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	20123 MILANO (MI) VIA ENRICO TOTI N.2
<b>Codice Fiscale</b>	00243540200
<b>Numero Rea</b>	MI 1862077
<b>P.I.</b>	00637460353
<b>Capitale Sociale Euro</b>	2.928.628 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	17.308	19.808
7) altre	2.200	5.400
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>19.508</b>	<b>25.208</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	33.929.882	35.139.765
2) impianti e macchinario	4.059.388	4.433.103
4) altri beni	171.647	180.133
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.731	900
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>38.165.648</b>	<b>39.753.901</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	10.310.461	10.185.599
b) imprese collegate	-	50.000
d-bis) altre imprese	7.197.522	6.948.950
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>17.507.983</b>	<b>17.184.549</b>
<b>2) crediti</b>		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	50.000
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>-</b>	<b>50.000</b>
b) verso imprese collegate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	186.857
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>186.857</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>-</b>	<b>236.857</b>
3) altri titoli	15.771.404	12.653.284
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>33.279.387</b>	<b>30.074.690</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>71.464.543</b>	<b>69.853.799</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.880	3.641
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.295.000	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.420.880</b>	<b>3.641</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	2.868
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>-</b>	<b>2.868</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	104.648	649.403
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.486	19.486
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>124.134</b>	<b>668.889</b>
<b>5-ter) imposte anticipate</b>	<b>191.908</b>	<b>10.760</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.780	188.954
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.584	38.073

Totale crediti verso altri	38.364	227.027
<b>Totale crediti</b>	<b>1.775.286</b>	<b>913.185</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) altre partecipazioni	6.241.684	2.595.403
6) altri titoli	35.771.286	42.709.799
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>42.012.970</b>	<b>45.305.202</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.481.884	3.179.324
3) danaro e valori in cassa	87	87
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.481.971</b>	<b>3.179.411</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>45.270.227</b>	<b>49.397.798</b>
D) Ratei e risconti	241.492	145.422
<b>Totale attivo</b>	<b>116.976.262</b>	<b>119.397.019</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
III - Riserve di rivalutazione	661.443	661.443
IV - Riserva legale	1.080.000	1.080.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	81.283.536	93.709.244
Varie altre riserve	11.212.274 <sup>(1)</sup>	11.212.276
<b>Totale altre riserve</b>	<b>92.495.810</b>	<b>104.921.520</b>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.186.376	2.330.727
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(19.681.499)	(19.681.499)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>79.670.758</b>	<b>92.240.819</b>
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	518.288	321.493
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>518.288</b>	<b>321.493</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	17.663	13.494
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	300.000	-
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.547.579	19.404.394
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>19.547.579</b>	<b>19.404.394</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	306.420	108.239
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>306.420</b>	<b>108.239</b>
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	90.453	61.374
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>90.453</b>	<b>61.374</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	90.069	221.247
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>90.069</b>	<b>221.247</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.623	32.008
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>31.623</b>	<b>32.008</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.023.538	111.706
<b>Totale altri debiti</b>	<b>10.023.538</b>	<b>111.706</b>

Totale debiti	30.389.682	19.938.968
E) Ratei e risconti	6.379.871	6.882.245
Totale passivo	116.976.262	119.397.019

(1)

Varie altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
Ris. per avanzo da operazioni straordinarie	11.176.122	11.176.122
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	2
Altre ...	36.151	36.151

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.613.373	3.662.393
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.658.270	509.180
Totale altri ricavi e proventi	1.658.270	509.180
Totale valore della produzione	5.271.643	4.171.573
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.604	6.532
7) per servizi	811.426	762.943
8) per godimento di beni di terzi	19.284	19.414
9) per il personale		
a) salari e stipendi	182.297	179.712
b) oneri sociali	61.811	61.151
c) trattamento di fine rapporto	14.211	13.393
e) altri costi	2.369	-
Totale costi per il personale	260.688	254.256
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.700	5.700
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.074.649	2.047.776
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.080.349	2.053.476
12) accantonamenti per rischi	-	300.000
14) oneri diversi di gestione	434.051	453.236
Totale costi della produzione	3.615.402	3.849.857
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.656.241	321.716
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	1.357.124	1.150.401
Totale proventi da partecipazioni	1.357.124	1.150.401
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	2.593	86
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.593	86
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	224.925	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	197.962	349.211
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	499	803
Totale proventi diversi dai precedenti	499	803
Totale altri proventi finanziari	425.979	350.100
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	195.609	194.335
Totale interessi e altri oneri finanziari	195.609	194.335
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.587.494	1.306.166
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	89.555
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	21.727	-

c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	613.927	1.103.103
<b>Totale rivalutazioni</b>	<b>635.654</b>	<b>1.192.658</b>
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	957.282	6.922
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	10.344
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	371.937	79.965
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>1.329.219</b>	<b>97.231</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>(693.565)</b>	<b>1.095.427</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>2.550.170</b>	<b>2.723.309</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	348.147	387.946
imposte differite e anticipate	15.647	4.636
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>363.794</b>	<b>392.582</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.186.376</b>	<b>2.330.727</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.186.376	2.330.727
Imposte sul reddito	363.794	392.582
Interessi passivi/(attivi)	(230.370)	(214.175)
(Dividendi)	(979.998)	(867.516)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.519.900)	(224.434)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(180.098)	1.417.184
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	222.457	324.956
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.080.349	2.053.476
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	257.423	10.343
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	201.645	(1.115.822)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.761.874	1.272.954
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.581.776	2.690.096
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.417.239)	(1.766)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	198.181	50.403
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(96.070)	30.301
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(502.374)	(502.374)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.594.065	503.903
Totale variazioni del capitale circolante netto	(223.437)	80.467
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.358.339	2.770.565
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	230.370	214.176
(Imposte sul reddito pagate)	314.004	(240.819)
Dividendi incassati	979.998	867.556
(Utilizzo dei fondi)	(21.493)	(11.442)
Totale altre rettifiche	1.502.879	829.471
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.861.218	3.600.036
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(944.477)	(500.240)
Disinvestimenti	150.000	-
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(5.179.088)	(1.305.530)
Disinvestimenti	2.963.982	440.139
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(15.260.074)	(4.355.803)
Disinvestimenti	17.486.626	1.203.255
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(783.031)	(4.518.180)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	143.185	2.944.643
<b>Mezzi propri</b>		

(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(4.918.812)	(1.000.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.775.677)	1.944.643
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.697.440)	1.026.499
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.179.324	2.152.731
Danaro e valori in cassa	87	181
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.179.411	2.152.912
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.481.884	3.179.324
Danaro e valori in cassa	87	87
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.481.971	3.179.411



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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,  
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 2.186.376.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dal fatto che la società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

### **Attività svolte**

La vostra Società svolge la propria attività nel settore dei servizi, mediante la locazione degli immobili di proprietà. Inoltre, poiché la società detiene significative partecipazioni strategiche anche in società controllate, esercita l'attività di "holding di partecipazioni". Infine, poiché la società si è trovata a disporre di una considerevole massa liquida, esercita l'attività di gestione finanziaria della liquidità eccedente.

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

Non si evidenziano fatti rilevanti avvenuti nel corso dell'esercizio 2022.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro", compresa tra le poste di Patrimonio Netto, ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.c..

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, C.c. art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Tenuto conto dell'ottica di medio-lungo periodo degli investimenti finanziari, nell'esercizio la Società ha riclassificato le obbligazioni detenute, precedentemente riclassificate nelle "attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie", nelle "immobilizzazioni finanziarie", in quanto gli Amministratori hanno valutato che tali titoli sono destinati ad essere detenuti durevolmente dalla Società; si precisa che, se tali investimenti fossero stati riclassificati nelle "attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie", la perdita presunta realizzata al 31.12.2022 sarebbe stata di Euro 966.148, generando un effetto negativo sul risultato netto dell'esercizio di Euro 734.272.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

#### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi imputati direttamente alle singole voci.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore, non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Ai sensi dell'art. 2426 n. 2 c.c., si precisa che ai criteri di ammortamento, ed ai relativi coefficienti, non sono state apportate modifiche rispetto all'esercizio precedente.

#### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Terreni	0%
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari (compreso impianti fotovoltaici)	9-10%
Mobili e arredamento	12%
Macchine elettroniche ufficio	20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore, non si procede alla determinazione del valore recuperabile. Le immobilizzazioni materiali sono state a suo tempo rivalutate in base alla legge speciale n. 413/1991 e della legge speciale n.448/2001. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Ai sensi dell'art. 2426 n. 2 c.c., si precisa che ai criteri di ammortamento, ed ai relativi coefficienti, non sono state apportate modifiche rispetto all'esercizio precedente, ad eccezione del fatto che nel precedente esercizio non è stato effettuato l'ammortamento sull'immobile acquistato a ridosso del termine dell'esercizio.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria (leasing).

### **Crediti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione

L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato, come consentito dal Principio Contabile OIC 15.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

### **Debiti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi, come consentito dal Principio Contabile OIC 19.

### **Ratei e risconti**

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

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

### **Titoli**

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile e sono rilevati quando avviene la consegna del titolo (cd data regolamento). I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo ammortizzato ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato se minore.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato a quei titoli i cui flussi non sono determinabili e nei seguenti casi:

- titoli detenuti presumibilmente per un periodo inferiore ai 12 mesi;
- se le differenze tra valore iniziale e valore finale sono di scarso rilievo.

In questi casi i titoli sono rilevati al costo di acquisto che è costituito dal prezzo pagato comprensivo dei costi accessori.

Il metodo generale per la valutazione del costo dei titoli è il costo specifico; tuttavia per i titoli fungibili viene utilizzato il costo medio ponderato.

Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano di riferimento su cui il titolo è quotato. Per i titoli non quotati si è fatto riferimento a quotazioni di titoli similari (al valore nominale rettificato in base al tasso di rendimento di mercato).

Per i titoli, precedentemente svalutati, relativamente ai quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si è proceduto al ripristino del costo originario.

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

In circostanze presumibilmente rare, i titoli possono essere oggetto, durante il periodo di possesso da parte dell'impresa, di una destinazione economica diversa rispetto a quella originariamente loro attribuita dall'organo amministrativo; nel senso che un titolo, inizialmente iscritto nel bilancio tra le attività finanziarie non immobilizzate, in un esercizio successivo può essere successivamente destinato a un investimento durevole e quindi riclassificato tra le immobilizzazioni finanziarie; oppure, al contrario, un titolo in precedenza classificato tra le immobilizzazioni finanziarie viene iscritto tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Il passaggio da titolo rientrante nelle attività finanziarie non immobilizzate alle immobilizzazioni può discendere da varie ragioni, tra le quali ad esempio il mutamento di strategia aziendale realizzato in seguito al rinnovo dell'organo amministrativo, ovvero al cambiamento di proprietà dell'azienda; il trasferimento non può in ogni caso essere giustificato da politiche di bilancio finalizzate ad obiettivi legati al risultato d'esercizio o dall'andamento del mercato.

Il trasferimento dei titoli è rilevato in base al valore risultante dall'applicazione

- al momento del trasferimento stesso;
- dei criteri valutativi del portafoglio di provenienza.

Pertanto:

il trasferimento di titoli immobilizzati alle attività circolanti va rilevato in base al costo ammortizzato, eventualmente rettificato per le perdite durature di valore;

il trasferimento di titoli non immobilizzati alle immobilizzazioni finanziarie va rilevato in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Alla fine dell'esercizio in cui avviene il cambiamento di destinazione si procede alla valutazione del titolo con il criterio previsto per la sua nuova classificazione, considerando come costo iniziale il valore di trasferimento al nuovo comparto. I differenti criteri di valutazione e di classificazione adottati per effetto dell'intervenuto cambiamento di destinazione del titolo sono indicati nella nota integrativa.

### **Partecipazioni**

La valutazione delle partecipazioni in imprese controllate e collegate e delle altre imprese, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie, è stata effettuata con il metodo del costo.

Il costo, trattandosi di partecipazioni, risulta determinato sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, o del valore di carico dei beni conferiti nelle società partecipate.

La valutazione secondo il metodo del costo, prevede poi che il costo venga ridotto, ma solo nel caso di perdite permanenti di valore, nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili, entro ragionevoli limiti di tempo, utili di entità tale da assorbire le predette perdite.

Il valore originario viene poi ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica di valore effettuata.

La svalutazione delle partecipazioni non viene effettuata ove le diminuzioni patrimoniali delle partecipate, così come anche la minor valutazione che si otterrebbe, in alcuni casi, con l'applicazione del metodo del patrimonio netto, non riflettano perdite permanenti di valore delle partecipazioni stesse.

A tale riguardo, è opportuno infatti sottolineare l'importanza che il procedimento di valutazione sia influenzato da valori che, più adeguatamente dei valori storici espressi dal bilancio delle partecipate, rappresentino l'effettiva consistenza delle attività aziendali.

Altrettanto importante è che il procedimento di valutazione si inquadri, in una appropriata ottica pluriennale, informata ai risultati economici prospettici, sui quali si fonda la valutazione della effettiva consistenza del patrimonio netto aziendale.

Nel caso specifico l'applicazione di tale metodologia ha comportato la rilevazione di svalutazioni riguardo a due partecipazioni.

Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutate al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicando il costo medio ponderato.

Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano.

Per le partecipazioni, precedentemente svalutate, relativamente alle quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si procede al ripristino del costo originario.

### **Azioni proprie**

L'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

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

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

A decorrere dall'esercizio precedente (2021) la Società, in qualità di consolidante, e la società controllata Nuova Nabila S.r.l., in qualità di consolidata, hanno esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale (ex art. 117 e ss. TUIR), che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la sua predetta società controllata sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo FINREGG, secondo il quale le perdite fiscali vengono trasferite al Gruppo, in capo alla società consolidante, che acquisendone la proprietà le liquida alla società consolidata.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta. Alla stessa voce Debiti tributari è iscritta l'Ires corrente calcolata sulla base della stima degli imponibili positivi e negativi delle società controllate che hanno aderito al Consolidato fiscale nazionale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta di competenza delle società stesse; in contropartita al debito per imposte della società consolidata è iscritto il corrispondente credito della società consolidante verso la società consolidata per l'imposta corrente corrispondente all'imponibile positivo trasferito nell'ambito del Consolidato fiscale nazionale. Il debito per la compensazione dovuta alla società controllata con imponibile negativo è rilevato alla voce "Debiti verso imprese Controllate".

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

#### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono deliberati dall'assemblea degli Azionisti. I dividendi sono rilevati come proventi finanziari indipendentemente dalla natura delle riserve oggetto di distribuzione.

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

Né alla chiusura dell'esercizio né nel corso dell'esercizio la società ha iscritto partite creditorie e debitorie in valuta estera.

#### **Impegni e garanzie**

Gli impegni e le garanzie sono indicati in Nota Integrativa al loro valore contrattuale.

## **Altre informazioni**

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

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
19.508	25.208	(5.700)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	80.775	36.782	117.557
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	60.967	31.382	92.349
<b>Valore di bilancio</b>	19.808	5.400	25.208
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	2.500	3.200	5.700
<b>Totale variazioni</b>	(2.500)	(3.200)	(5.700)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	80.775	36.782	117.557
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	63.467	34.582	98.049
<b>Valore di bilancio</b>	17.308	2.200	19.508

#### **Spostamenti da una ad altra voce**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2022 non si è ritenuto opportuno effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

#### **Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Nell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni di beni immateriali, non essendo risultata alcuna perdita durevole di valore degli stessi e neppure ripristini di valori precedentemente svalutati.

#### **Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si precisa che non esistono immobilizzazioni immateriali, tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2022 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

#### **Contributi in conto capitale**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 la società non ha provveduto alla richiesta né ha ottenuto l'erogazione di contributi in conto capitale richiesti in precedenza, relativamente alle immobilizzazioni immateriali.

## Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
38.165.648	39.753.901	(1.588.253)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	46.595.008	8.860.108	244.966	900	55.700.982
<b>Rivalutazioni</b>	591.758	-	-	-	591.758
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	12.047.001	4.427.005	64.833	-	16.538.839
<b>Valore di bilancio</b>	35.139.765	4.433.103	180.133	900	39.753.901
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	405.105	525.910	9.631	3.831	944.477
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	458.081	-	-	-	458.081
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.156.907	899.625	18.117	-	2.074.649
<b>Totale variazioni</b>	(1.209.883)	(373.715)	(8.486)	3.831	(1.588.253)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	46.282.498	9.386.018	254.597	4.731	55.927.844
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	12.352.616	5.326.630	82.950	-	17.762.196
<b>Valore di bilancio</b>	33.929.882	4.059.388	171.647	4.731	38.165.648

La voce terreni e fabbricati si è prevalentemente incrementata nell'esercizio in commento in relazione a lavori incrementativi effettuati sui fabbricati di proprietà, mentre si è decrementata per la vendita con patto di riservato dominio (o riserva di proprietà) del fabbricato industriale, sito in Reggiolo in via Magellano n.24-26. Si precisa che, ai sensi di corretti principi contabili che declinano il postulato di prevalenza della sostanza sulla forma, gli effetti patrimoniali ed economici dell'operazione di vendita di detto fabbricato industriale sito in Reggiolo in via Magellano n. 24-26 sono accolti nel presente bilancio, ancorché, ai sensi dell'art. 1523 del Codice civile, il quale dispone che nella vendita con riserva della proprietà, il trasferimento della proprietà a favore del compratore avvenga col pagamento dell'ultima rata di prezzo – che nel caso di specie è prevista nel 2029 - nonostante assuma i rischi dal momento della consegna (cfr. OIC 16 § 31). A fronte della vendita dell'immobile citato la società ha rilevato una plusvalenza iscritta in bilancio nella voce “ Altri ricavi e proventi” per complessivi euro 1.136.919.

Si precisa che la società ha ancora in essere una garanzia attiva di Euro 6.989.000, quale garanzia decennale postuma relativa alla costruzione dell'immobile di Reggiolo, via Fermi.

### Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2022 non si è ritenuto opportuno effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio.

### Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Nell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni di beni materiali, non essendo risultata alcuna perdita durevole di valore degli stessi e neppure ripristini di valori precedentemente svalutati.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2022 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	591.758	591.758
<b>Totali</b>	<b>591.758</b>	<b>591.758</b>

### Contributi in conto capitale

Nel corso di esercizi precedenti la società ha ottenuto dalle Regioni competenti (Lombardia, in relazione ai fabbricati industriali siti in Pegognaga (MN) e Moglia (MN) ed Emilia-Romagna, in relazione ai fabbricati industriali siti in Reggio Emilia (RE), via Fermi e via Magellano n.37) il riconoscimento di consistenti contributi, per indennizzo dei danni provocati agli immobili di proprietà della società dal grave sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012.

Inoltre, sempre nel corso di esercizi precedenti, la società ha presentato domanda ed ha ottenuto un ulteriore contributo, da godere sotto forma di credito d'imposta, ai sensi del D.L. 83/2012 e D.M. 23.12.2013, in relazione alle spese sostenute in relazione al ripristino degli immobili, non coperte da alcun altro contributo.

Ancora la società ha richiesto ed ottenuto in esercizi precedenti il riconoscimento di alcuni contributi/incentivi in relazione ad investimenti in impianti per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.05.2008 n. 115 di attuazione della direttiva 2006/32/CE.

Nel corso dell'esercizio precedente, la società ha poi goduto di un contributo, ai sensi dell'art. 1, commi da 344 a 347 della legge 296/2006 e successive proroghe ed integrazioni, per il risparmio energetico conseguito su un nuovo impianto termico, installato su un immobile di proprietà.

Tutti i contributi sopra descritti sono stati rilevati nello stato patrimoniale nel loro esercizio di riconoscimento; tuttavia, poiché si tratta di contributi commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali, tali contributi sono stati rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti cui si riferiscono i contributi, utilizzando la tecnica dei risconti passivi.

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
33.279.387	30.074.690	3.204.697

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	10.774.783	50.000	6.948.950	17.773.733	13.045.096
<b>Svalutazioni</b>	589.184	-	-	589.184	391.812
<b>Valore di bilancio</b>	10.185.599	50.000	6.948.950	17.184.549	12.653.284
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	320.000	-	20.000	340.000	480.000
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	(37.715)	228.572	190.857	5.460.767
<b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	2.844.373
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	21.726
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	245.138	12.285	-	257.423	-
<b>Altre variazioni</b>	50.000	-	-	50.000	-
<b>Totale variazioni</b>	124.862	(50.000)	248.572	323.434	3.118.120
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	11.144.783	-	7.209.807	18.354.590	16.141.490



	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Svalutazioni	834.322	-	12.285	846.607	370.086
Valore di bilancio	10.310.461	-	7.197.522	17.507.983	15.771.404

### Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Nel corso dell'esercizio in commento non sono state acquisite ulteriori azioni della società controllata Vimi Fasteners S.p.A. e la partecipazione nella società controllata Vimi Fasteners S.p.A. è rimasta alla medesima consistenza del 2021 al 55,16% del capitale sociale.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore, ad eccezione delle seguenti:

- la partecipazione nella società controllata Nuova Nabila s.r.l., che nell'esercizio in commento è stata ulteriormente svalutata per Euro 245.138; a fine esercizio il totale delle svalutazioni operate nei confronti della società controllata Nuova Nabila s.r.l. risulta pari a Euro 834.322; inoltre, sempre nell'esercizio in commento la Società ha effettuato un ulteriore versamento in conto futuro aumento di capitale sociale a favore della società controllata Nuova Nabila s.r.l. dell'importo di Euro 370.000;
- la partecipazione nella società collegata Consortile Campovolo S. cons. a r.l., sottoscritta alla costituzione nell'esercizio 2017 con la finalità di detenere il 71,43% delle azioni della società C.Volo s.p.a., società destinata ad realizzare il project-financing pubblico-privato denominato "Arena Campovolo" di Reggio Emilia; nell'esercizio in commento, la società Consortile Campovolo S. cons. a r.l. è stata liquidata ed è stata estinta, dopo aver ceduto a ciascun socio una quota della partecipazione, pari al 14,29% del relativo capitale sociale, nella società C.Volo s.p.a. in contropartita del capitale e del finanziamento ricevuto; per effetto di tale operazione, si è altresì operata una svalutazione di Euro 12.285; alla data attuale la società C.Volo s.p.a. ha ancora in corso l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2022, relativo al quinto esercizio sociale, e ancorché tutti gli esercizi abbiano registrato perdite, si deve ritenere che le perdite sofferte siano da imputarsi alla fase di start-up.; si fa, poi. presente che detta partecipazione è stata riclassificata tra le "partecipazioni in altre imprese".

Non si sono verificati casi di "ripristino di valore.

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Si precisa altresì che nel corso dell'esercizio in commento nessuna società partecipata ha deliberato aumenti di capitale né a pagamento né gratuiti.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipata.

Nel corso dell'esercizio in commento Finregg ha effettuato un ulteriore investimento per complessivi Euro 20.000, sottoscrivendo una lettera di adesione per un impegno di investimento per l'importo massimo complessivo di 1,5 milioni di Euro nella società-veicolo di nuova costituzione Arventia Medical Devices S.r.l.. L'investimento ha riguardato in particolare la sottoscrizione dell'aumento di capitale ed il finanziamento soci di Euro 460.000, riclassificato negli voce "Altri titoli" delle Immobilizzazioni Finanziarie, funzionali al perfezionamento dell'acquisto del 100% del capitale sociale di Sanitex S.p.a. di Torino, società leader nel settore della distribuzione e commercializzazione in ambito ospedaliero di dispositivi medici, apparecchiature elettromedicali e strumenti chirurgici.

La voce "Partecipazioni in altre imprese" accoglie inoltre:

- un investimento per complessivi Euro 4,2 mln che comprende una quota di partecipazione, pari al 9,14% nella società Thunderstruck Holding S.r.l., veicolo utilizzato insieme ad altri investitori per acquisire una partecipazione del 22,55% nella società Tecnomatic S.p.A. di Pescara, società attiva nella industrializzazione di prodotto e di processo e componentistica auto e mobilità elettriche; il valore del costo di acquisto della partecipazione risulta superiore alla relativa frazione di patrimonio netto, in quanto la società detiene specifiche azioni ai possessori delle quali sono attribuiti diritti economici e amministrativi specifici definiti nel contratto di acquisizione;
- un ulteriore investimento per complessivi Euro 1.252.500, realizzato sottoscrivendo una lettera di adesione per un impegno di investimento per l'importo complessivo di 1,5 milioni di Euro nella società costituita Arventia Valdelsane Group S.r.l.; l'investimento ha riguardato la sottoscrizione dell'aumento di capitale ed il finanziamento soci, funzionale al perfezionamento dell'acquisto del 100% del capitale sociale di Arventia Holding Group S.r.l., società già proprietaria dell'80% del capitale sociale di Fonderie Valdelsane S.p.A., leader globale nella produzione di stampi grezzi in leghe di ghisa e di bronzo, per l'industria del packaging in vetro, con sede a Monteriggioni (Siena).

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso imprese controllate</b>	50.000	(50.000)
<b>Crediti immobilizzati verso imprese collegate</b>	186.857	(186.857)
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>236.857</b>	<b>(236.857)</b>

Nella voce crediti verso imprese controllate erano iscritti esclusivamente crediti di natura finanziaria nei confronti della società controllata Nuova Nabila S.r.l., per un finanziamento acceso nel corso dell'esercizio precedente e chiuso nell'esercizio in commento.

I crediti verso imprese collegate erano rappresentati unicamente dal credito per finanziamento infruttifero nei confronti della società (ex-)collegata Consortile Campovolo S. cons. a r.l., concesso nell'esercizio 2017 per l'importo di Euro 182.857 per finanziare i programmi di investimento della società collegata e poi incrementato nel corso dell'esercizio 2018 per l'importo di Euro 2.000, ancora incrementato nel corso dell'esercizio 2020 per l'importo di ulteriori Euro 2.000 ed ulteriormente incrementato nell'esercizio in commento per Euro 4.000 ed infine chiuso nell'esercizio in commento, in seguito al processo precedentemente descritto di liquidazione della società.

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

Descrizione	31/12/2021	Acquisizioni	Riclassifiche	Svalutazioni
Imprese controllate	50.000		(50.000)	
Imprese collegate	186.857	4.000	(178.572)	12.285
<b>Totale</b>	<b>236.857</b>	<b>4.000</b>	<b>(228.572)</b>	<b>12.285</b>

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>VIMI FASTENERS S.p.A.</b>	Novellara (RE), via Labriola n.19	01879740353	9.646.000	813.000	21.110.000	11.644.276	55,16%	9.940.461
<b>NUOVA NABILA S.r.l.</b>	Reggiolo (RE), via G. Marconi n.4	01461200352	11.050	(258.622)	483.472	483.472	100,00%	370.000
<b>Totale</b>								<b>10.310.461</b>

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### Altri titoli

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
15.771.404	12.653.284	3.118.120

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	Incrementi per acquisizioni	Riclassifiche	Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	Rivalutazioni	Fair value
Altri	480.000	5.460.767	2.844.373		15.571.404
(F.do svalutazione titoli immobilizzati)				(21.726)	
<b>Totale</b>	<b>480.000</b>	<b>5.460.767</b>	<b>2.844.373</b>	<b>21.726</b>	<b>15.571.404</b>

Si segnala che a seguito delle mutate valutazioni degli Amministratori in seguito ad approfondimenti ed opportunità di lungo termine sottostanti la struttura di nuovi investimenti in titoli obbligazionari sottoscritti nell'anno, nel corso dell'esercizio 2022 gli Amministratori hanno valutato di modificare la natura di alcuni investimenti obbligazionari già in essere al 31 dicembre 2021, portando alla classificazione tra le immobilizzazioni finanziarie degli stessi in ragione di una prospettiva di detenzione a lungo termine; tali investimenti del valore complessivo di Euro 5.460.767 sono stati conseguentemente riclassificati nelle immobilizzazioni finanziarie, di cui euro 1.602.680 negli esercizi precedenti erano stati riclassificati nelle "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

Al 31 dicembre 2022, gli Amministratori pur tenendo conto del valore di mercato di tali obbligazioni inferiore al valore di iscrizione per Euro 966.148, non hanno proceduto a rilevare alcuna svalutazione in bilancio, dopo aver effettuato un'analisi di recuperabilità dei valori, che ha portato alla conclusione che tale riduzione di valore non è considerata una perdita durevole in quanto principalmente riconducibile al contesto macro economico generalizzato, di cui si è maggiormente detto a commento nella relazione sulla gestione.

Nell'esercizio in commento il fondo immobiliare trophy asset "Milan RE Fund" (con riferimento all'immobile di prestigio, sito in Milano - Piazza Cordusio) è stato parzialmente rimborsato limitatamente all'importo di Euro 250.926.

Nel corso dell'esercizio in commento sono stati liquidati la maggior parte dei titoli per Euro 2.593.448, detenuti nella società Arventia Group, che è una realtà che raggruppa investitori in capitale di rischio di PMI, acquisiti nel corso dell'esercizio 2019; nel 2019 infatti Arventia Group aveva effettuato un investimento in strumenti finanziari partecipativi in una società (Umbra Group) che opera nel settore dell'aerospazio; l'investimento era poi stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie, in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento aveva per la società.

La voce "Altri titoli" accoglie inoltre l'importo pari ad Euro 695.076, il cui fondo di svalutazione al 31 dicembre 2022 ammonta a complessivi Euro 370.087 che alla chiusura dell'esercizio la società ha versato ad un fondo di investimento mobiliare chiuso di tipo riservato che investe la propria raccolta in "small-mid-cap" non quotate.

Tale investimento è stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie, in considerazione dell'ottica di medio-lungo periodo che tale investimento ha per la società.

Nel corso dell'esercizio in commento tale investimento non si è né incrementato, per effetto della sottoscrizione di nuove quote di capitale del fondo, né si rilevano decrementi per rimborsi di quote.

Si rileva poi che il valore complessivo di tale attività al 31/12/2022, così come comunicato dal gestore del fondo, è pari ad Euro 324.989; pertanto, considerando il parziale recupero del valore del titolo, si è ritenuto opportuno rivalutare tale attività dell'importo di Euro 21.726, diminuendo di pari importo il fondo di svalutazione relativo, che passa così da Euro 391.813 ad Euro 370.087.

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione, ad eccezione dei titoli obbligazionari sopra descritti.

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	7.197.522	7.197.522
Altri titoli	15.771.404	15.771.404

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
COMER INDUSTRIES S.p.A. - partecipazione del 5,93%	1.427.643	1.427.643
THUNDERSTRUCK Holding - partecipazione del 9,14%	4.261.828	4.261.828
ARVENTIA Valdelsane Group - partecipazione del 13,2%	1.252.500	1.252.500
ARVENTIA Medical Devices S.r.l. - partecipazione del 26,82%	20.000	20.000
C.Volo S.p.A.- partecipazione del 14,29%	228.572	228.572
Altre partecipazioni	6.979	6.979
<b>Totale</b>	<b>7.197.522</b>	<b>7.197.522</b>

## Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Altri titoli	16.141.490	-
(Fondo svalutazione titoli immobilizzati)	(370.086)	-
<b>Totale</b>	<b>15.771.404</b>	<b>15.771.404</b>

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.775.286	913.185	862.101

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.641	1.417.239	1.420.880	125.880	1.295.000	895.000
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	2.868	(2.868)	-	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	668.889	(544.755)	124.134	104.648	19.486	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	10.760	181.148	191.908			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	227.027	(188.663)	38.364	35.780	2.584	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>913.185</b>	<b>862.101</b>	<b>1.775.286</b>	<b>266.308</b>	<b>1.317.070</b>	<b>895.000</b>

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato, pur avendo attualizzato i crediti, in particolare il credito verso un cliente a medio-lungo termine, sorto nell'esercizio per effetto della cessione del fabbricato in Reggiolo, via Magellano n.24-26 con riserva di proprietà.

Le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti:

- mancata attualizzazione dei crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata attualizzazione dei crediti nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

La voce Crediti verso clienti al 31.12.2022 si è significativamente incrementata nell'esercizio per effetto della cessione del fabbricato in Reggiolo, via Magellano n.24-26 con riserva di proprietà, già descritta nel corso dei paragrafi precedenti, ed in funzione del quale è previsto un rientro graduale del credito nel corso degli esercizi futuri con scadenza nel 2029; tale piano di rientro ha determinato conseguentemente un'attualizzazione dello stesso credito per un ammontare complessivo di Euro 50.000, iscritto ad incremento del valore del fondo svalutazione crediti.

La voce Crediti tributari comprende principalmente il credito verso l'Erario per imposta IRES dell'esercizio, pari a Euro 103.616, formatosi quale differenza tra l'imposta dovuta di Euro 267.415 (considerata al lordo dell'effetto del consolidato fiscale) e gli acconti corrisposti di Euro 282.012, le ritenute d'acconto subite, pari a complessivi Euro 29, oltre all'effetto dell'adesione alla procedura di consolidato fiscale nazionale di Euro 88.990, credito che si intende utilizzare in compensazione, oltre al credito per IVA di Euro 1.032; la voce comprende altresì il credito per IMU di Euro 19.265, formatosi nel corso dell'anno 2020 e che è stato chiesto a rimborso all'erario ed i residui crediti verso l'Erario per Ires chiesta a rimborso, relativa all'Irap non dedotta negli esercizi 2007-2011 - così come disposto dal D.L.

201/2011 – di Euro 221. Questi ultimi crediti sono stati prudenzialmente iscritti come crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, poiché si presume che il rimborso da parte dell'erario non avverrà in tempi brevi.

Le imposte anticipate di Euro 191.908 sono relative a differenze temporanee deducibili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri comprendono principalmente anticipi corrisposti a fornitori e i depositi cauzionali. Il decremento registrato nell'esercizio della voce crediti verso altri deriva principalmente dal rimborso anticipato del prestito erogato ad un dipendente. I crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo accolgono esclusivamente i depositi cauzionali.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.420.880	1.420.880
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	124.134	124.134
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	191.908	191.908
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	38.364	38.364
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.775.286</b>	<b>1.775.286</b>

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio	50.000	0	50.000
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>

L'accantonamento accoglie l'effetto dell'attualizzazione del credito a medio-lungo termine, sorto nell'esercizio a seguito della vendita con patto di riservato dominio del fabbricato di proprietà, sito in Reggiolo, via Magellano n.24-26.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
42.012.970	45.305.202	(3.292.232)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	2.595.403	3.646.281	6.241.684
Altri titoli non immobilizzati	42.709.799	(6.938.513)	35.771.286
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>45.305.202</b>	<b>(3.292.232)</b>	<b>42.012.970</b>

I titoli, iscritti nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutati al costo ammortizzato, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato se minore.

Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutate al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

Il significativo decremento della voce pari a circa Euro 3,3 milioni è strettamente correlato per Euro 5,5 milioni alla riclassificazione nelle Immobilizzazioni Finanziarie dei titoli, già sopra commentati, parzialmente compensato da un incremento per Euro 2,3 milioni e risponde ad una strategia di diversificazione del portafoglio con un incremento in particolare delle partecipazioni non immobilizzate a fronte del disinvestimento nelle polizze assicurative.

Si segnala che i titoli iscritti in bilancio al 31 dicembre 2022 accolgono il residuo investimento obbligazionario in "Cénaro" per un ammontare complessivo di euro 1,5 milioni. Nel corso dell'esercizio gli Amministratori della Società, dopo aver ottenuto il rimborso parziale a scadenza dell'investimento in essere al 31 dicembre 2021 e pari ad euro per euro 755 migliaia, tenuto conto del buon rendimento del titolo, hanno valutato di investire ulteriori somme per la sottoscrizione di obbligazioni per euro 1 milione con scadenza 2025, aventi anche essi quale sottostante lo sviluppo immobiliare in Lussemburgo. Pertanto, il valore delle suddette obbligazioni al 31 dicembre 2022 ammonta ad euro 1,5 milioni.

Tuttavia nei primi mesi del 2023 la società ha ricevuto una informazione dall'ente emittente che ha comunicato un avvio di una procedura di fallimento, riconducibile principalmente all'incremento significativo dei tassi di interesse ed al contesto macroeconomico europeo degli ultimi anni; conseguentemente gli Amministratori hanno iniziato con i propri consulenti finanziari e legali a valutare i possibili scenari per poter recuperare il valore dell'investimento. Successivamente, nel corso del mese di maggio 2023, gli Amministratori della Società hanno ricevuto, e sottoscritto, una proposta da parte di una società di gestione in ambito Real estate, facente capo ad un fondo di private equity lussemburghese, che prevede il subentro del suddetto fondo di private equity nello sviluppo delle attività immobiliari precedentemente avviate da Cénaro e che garantirebbe il rimborso integrale delle somme versate da parte della Società.

Gli Amministratori, pur in presenza di un'incertezza in merito evoluzione della trattativa precedentemente descritta appena avviata alla data di redazione del bilancio, hanno valutato di non effettuare alcuna svalutazione del valore nominale del titolo, tenuto conto delle previsioni di incasso previste nella proposta sottoscritta da parte della Società nel mese di maggio 2023.

Tuttavia, i suddetti titoli risultano invece iscritti al netto del fondo svalutazione titoli di Euro 91.598, contabilizzato prudenzialmente a fronte degli interessi maturati, e non incassati, nel corso dell'esercizio 2022 sul valore dei titoli obbligazionari emessi da Cénaro.

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.481.971	3.179.411	(1.697.440)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	3.179.324	(1.697.440)	1.481.884
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	87	-	87
<b>Totale disponibilità liquide</b>	3.179.411	(1.697.440)	1.481.971

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

## **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
241.492	145.422	96.070

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	30.284	129.179	159.463
<b>Risconti attivi</b>	115.138	(33.109)	82.029
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	145.422	96.070	241.492

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.):

Descrizione	Importo
Interessi attivi su obbligazioni	159.463
Premi assicurativi	26.771
Consulenze diverse	5.863
Commissioni di fidejussioni	48.361
Canoni di manutenzione periodica e servizi continuativi e diversi	1.034
<b>Totale</b>	<b>241.492</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
79.670.758	92.240.819	(12.570.061)

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	2.928.628	-	-	-		2.928.628
Riserve di rivalutazione	661.443	-	-	-		661.443
Riserva legale	1.080.000	-	-	-		1.080.000
Altre riserve						
Riserva straordinaria	93.709.244	14.756.435	-	2.330.727		81.283.536
Varie altre riserve	11.212.276	-	1	-		11.212.274
<b>Totale altre riserve</b>	104.921.520	14.756.435	1	2.330.727		92.495.810
Utile (perdita) dell'esercizio	2.330.727	-	-	(2.330.727)	2.186.376	2.186.376
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(19.681.499)	-	-	-		(19.681.499)
<b>Totale patrimonio netto</b>	92.240.819	14.756.435	1	-	2.186.376	79.670.758

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per avanzo da operazioni straordinarie	11.176.122
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Riserve in sospensione d'imposta ex art.88 TUIR ed ex legge 317/1991	36.151
<b>Totale</b>	11.212.274

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.928.628	capitale sociale	B	-
Riserve di rivalutazione	661.443	riserve di rivalutazione	A,B,C,D	251.741
Riserva legale	1.080.000	riserva di utili	A,B	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	81.283.536	riserva di utili	A,B,C,D	81.283.536



	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Varie altre riserve	11.212.274	riserva di utili	A,B,C,D	11.212.274
<b>Totale altre riserve</b>	<b>92.495.810</b>	riserve di utili	A,B,C,D	<b>92.495.810</b>
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(19.681.499)	riserva negativa	A,B,C,D	(19.681.499)
<b>Totale</b>	<b>77.484.382</b>			<b>73.066.052</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>73.066.052</b>

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Riserva per avanzo da operazioni straordinarie	11.176.122	riserve di utili	A,B,C,D	11.176.122
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	arrotondamento	A,B,C,D	1
Riserve in sospensione d'imposta ex art.88 TUIR ed ex legge 317 /1991	36.151	riserve di utili	A,B,C,D	36.151
<b>Totale</b>	<b>11.212.274</b>			

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

## Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

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

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	<b>2.928.628</b>	<b>1.080.000</b>	<b>84.461.266</b>	<b>2.440.193</b>	<b>90.910.087</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi			(1.000.000)		(1.000.000)
altre destinazioni			2.440.193	(2.440.193)	
Altre variazioni					
incrementi			5		5
Risultato dell'esercizio precedente				2.330.727	2.330.727
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>2.928.628</b>	<b>1.080.000</b>	<b>85.901.464</b>	<b>2.330.727</b>	<b>92.240.819</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi			(14.756.435)		(14.756.435)
altre destinazioni			2.330.727	(2.330.727)	
Altre variazioni					
decrementi			(2)		(2)
Risultato dell'esercizio corrente				2.186.376	2.186.376
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>2.928.628</b>	<b>1.080.000</b>	<b>73.475.754</b>	<b>2.186.376</b>	<b>79.670.758</b>

Si ricorda che l'assemblea ordinaria degli azionisti del 29.04.2022 ha deliberato di distribuire agli azionisti la Riserva Straordinaria limitatamente all'importo di Euro 4.918.812 e l'assemblea ordinaria degli azionisti del 20.12.2022 ha deliberato di distribuire agli azionisti la Riserva Straordinaria limitatamente all'importo di Euro 9.837.623, entrambe

deliberando di prelevare l'importo distribuito dalla parte formatasi con utili prodotti fino all'esercizio 2007. Alla data di chiusura del bilancio la società ha erogato complessivamente un importo pari ad Euro 4.918.812, iscrivendo nella voce "Altri Debiti" il debito residuo non ancora versato..

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Descrizione	Rivalutazione monetaria	Rivalutazione non monetaria
Riserva di rivalutazione ex legge 413/1991	409.702	0
Riserva di rivalutazione ex legge 448/2001	251.741	0
<b>Totali</b>	<b>661.443</b>	<b>0</b>

Si fa presente che in esercizi precedenti la Riserva di rivalutazione ex L.448/2001 è stata "affrancata" da imposte, a norma di legge, pertanto, attualmente non è più in sospensione di imposta.

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione

Riserve	Valore
Riserva ex legge 317/1991	3.462
Riserva ex art.88 D.P.R. 917/1986	32.689
Riserva di rivalutazione ex legge 413/1991	409.702
<b>Totale</b>	<b>445.853</b>

Non esistono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione

#### **Riserve negativa per acquisto di azioni proprie**

La movimentazione della riserva per azioni proprie è la seguente:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2022
FINREGG S.P.A.	19.681.499	19.681.499

La società ha:

- nel corso dell'esercizio 2010, a seguito della delibera dell'assemblea degli azionisti del 21.09.2010, acquistato n. 162.000 azioni proprie per un controvalore di Euro 6.600.000;
- nel corso dell'esercizio 2014, a seguito della delibera dell'assemblea degli azionisti del 25.06.2014, acquistato n. 270.000 azioni proprie per un controvalore di Euro 13.081.499, ivi compresi gli oneri accessori di acquisto di Euro 19.643.

Tali azioni, complessivamente n. 432.000 azioni, attualmente rappresentanti il 14,75% del capitale sociale, sono state immesse nel portafoglio sociale con la condizione della sospensione del diritto di voto e della loro indisponibilità da parte degli amministratori.

In conformità alle allora vigenti disposizioni di legge nel patrimonio netto, in occasione di entrambi gli acquisti di azioni proprie, era stata costituita apposita riserva indisponibile, pari all'importo delle azioni proprie iscritto all'attivo del Bilancio, che avrebbe dovuto essere mantenuta finché le azioni non fossero state trasferite o annullate.

Tuttavia, in ottemperanza alla novella legislativa introdotta dal D.Lgs.139/2015 - ovvero che l'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo - a partire dal bilancio dell'esercizio 2016, la riserva indisponibile, a suo tempo appositamente costituita, è stata rilasciata e le azioni proprie, prima iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie, sono state girate all'apposita riserva negativa di patrimonio netto.

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
518.288	321.493	196.795

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	321.493	321.493
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	218.288	218.288
Utilizzo nell'esercizio	21.493	21.493
Totale variazioni	196.795	196.795
Valore di fine esercizio	518.288	518.288

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Il fondo per imposte anche differite al 31 dicembre 2022 ammonta ad Euro 518.288, di cui Euro 218.288 per imposte stanziata in relazione alla parte a tassazione differita della plusvalenza realizzata nella cessione dell'immobile di Reggiolo, via Magellano n.24-26, oltre al prudenzialmente accantonamento pari ad Euro 300.000, effettuato nell'esercizio precedente per tener conto di talune passività potenziali che potrebbero manifestarsi nel corso dei prossimi esercizi.

L'utilizzo dell'esercizio riguarda, invece, il reversal delle imposte stanziata nell'esercizio precedente in relazione a rivalutazioni di partecipazioni, iscritte nell'attivo circolante, ma i cui valori sarebbero divenuti fiscalmente rilevanti soltanto nell'esercizio della loro cessione.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
17.663	13.494	4.169

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	13.494
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.169
Totale variazioni	4.169
Valore di fine esercizio	17.663

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
30.389.682	19.938.968	10.450.714

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	300.000	300.000	300.000
<b>Debiti verso banche</b>	19.404.394	143.185	19.547.579	19.547.579
<b>Debiti verso fornitori</b>	108.239	198.181	306.420	306.420
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	61.374	29.079	90.453	90.453
<b>Debiti tributari</b>	221.247	(131.178)	90.069	90.069
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	32.008	(385)	31.623	31.623
<b>Altri debiti</b>	111.706	9.911.832	10.023.538	10.023.538
<b>Totale debiti</b>	19.938.968	10.450.714	30.389.682	30.389.682

I debiti verso soci per finanziamenti accoglie un residuo debito verso soci per finanziamenti accessi nel corso dell'esercizio in commento, che alla data di predisposizione delle presenti note risultano completamente estinti.

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2022, pari ad Euro 19.547.579,3, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. La voce risulta sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio precedente, e deriva da debiti bancari contratti a fronte degli investimenti di liquidità precedentemente descritti nella sezione dell'attivo di stato patrimoniale.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al costo ammortizzato al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti:

- mancata attualizzazione dei debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata attualizzazione dei debiti nel caso in cui il tasso di interesse effettivo non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi;
- mancata applicazione del criterio del costo ammortizzato nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti verso imprese controllate" accoglie prevalentemente il debito che ammonta ad Euro 88.990 nei confronti della società controllata "Nuova Nabila S.r.l.", quale società consolidata ai fini della procedura di consolidato fiscale nazionale, avendo trasferito al Gruppo un imponibile fiscale negativo, ed la differenza accoglie debiti di natura commerciale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRAP dell'esercizio, pari a Euro 48.740, formatosi quale differenza tra l'imposta dovuta di Euro 80.732 e gli acconti corrisposti di Euro 31.992.

La voce comprende altresì debiti per ritenute operate da versare per Euro 41.329.

Le principali variazioni nella consistenza della voce "Debiti tributari" sono principalmente dovute alla rilevazione di credito per IRES, per effetto degli acconti versati nel corso dell'esercizio e per effetto dell'adesione alla procedura di consolidato fiscale nazionale, soltanto in parte compensato dall'aumento registrato dal debito per IRAP e dai debiti per ritenute da versare.

Gli “Altri debiti” accolgono prevalentemente il debito verso soci per il dividendo di Euro 9.837.623, la cui distribuzione è stata deliberata dall'assemblea ordinaria degli azionisti del 20.12.2022, che verrà liquidato nel corso dell'attuale esercizio.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	300.000	300.000
Debiti verso banche	19.547.579	19.547.579
Debiti verso fornitori	306.420	306.420
Debiti verso imprese controllate	90.453	90.453
Debiti tributari	90.069	90.069
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.623	31.623
Altri debiti	10.023.538	10.023.538
<b>Debiti</b>	<b>30.389.682</b>	<b>30.389.682</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da pgni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	300.000	300.000
Debiti verso banche	19.547.579	19.547.579	-	19.547.579
Debiti verso fornitori	-	-	306.420	306.420
Debiti verso imprese controllate	-	-	90.453	90.453
Debiti tributari	-	-	90.069	90.069
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	31.623	31.623
Altri debiti	-	-	10.023.538	10.023.538
<b>Totale debiti</b>	<b>19.547.579</b>	<b>19.547.579</b>	<b>10.842.103</b>	<b>30.389.682</b>

I debiti verso le banche sono debiti assistiti da garanzie a fronte degli investimenti in polizze assicurative, iscritte nell'attivo circolante.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

I “Debiti verso soci per finanziamenti” sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.):

Scadenza	Quota in scadenza
	300.000
<b>Totale</b>	<b>300.000</b>

Si precisa che in maggio 2022 erano stati accesi con i due soci finanziamenti fruttiferi per complessivi Euro 3,6 milioni ad tasso di interesse annuo del 3%, in linea con i tassi di mercato, che sono stati pressoché integralmente rimborsati nel corso dell'esercizio.

Alla data attuale detti finanziamenti risultano totalmente estinti.

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
6.379.871	6.882.245	(502.374)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	6.882.245	(502.374)	6.379.871
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	6.882.245	(502.374)	6.379.871

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.):

Descrizione	Importo
Contributi regionali per danni sisma 2012	5.150.748
Contributo Stato per danni sisma 2012 (credito d'imposta D.L. 83/2012)	1.180.857
Contributi per efficienza energetica (D.M. 28.12.2012)	45.274
Contributo cd. "Ecobonus" per efficienza energetica	1.379
Canone affitto podere agricolo	1.613
<b>Totale</b>	<b>6.379.871</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2021 i ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni ammontano ad Euro 3.879.964.

La riduzione dei risconti passivi è correlata al rilascio della quota di competenza dell'esercizio in corso.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
5.271.643	4.171.573	1.100.070

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.613.373	3.662.393	(49.020)
Altri ricavi e proventi	1.658.270	509.180	1.149.090
<b>Totale</b>	<b>5.271.643</b>	<b>4.171.573</b>	<b>1.100.070</b>

Si precisa che la società ha in essere garanzie attive a titolo di depositi cauzionali complessivamente pari di Euro 240.000, rilasciate da due locatari di immobili concessi in locazione.

La voce "Altri ricavi e proventi" include:

- la plusvalenza di Euro 1.136.919, realizzata nell'esercizio mediante la vendita con riserva di proprietà dell'immobile di Reggiolo (RE), via Magellano n.24-26;
- la quota parte di competenza, stimata in euro 362.501, dei contributi per indennizzo dei danni provocati agli immobili di proprietà della società – in particolare quelli siti in Reggiolo (RE), via Fermi e via Magellano n.37 ed in Pegognaga (MN) e Moglia (MN) - dal grave sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012, riconosciuti dalle Regioni Emilia-Romagna e Lombardia nel corso di esercizi precedenti;
- la quota parte di competenza, stimata in euro 131.104, del contributo a fondo perduto, concesso sotto forma di credito d'imposta, richiesto ed ottenuto nel corso dell'esercizio 2015 ai sensi dell'art. 67-octies D.L.83/2012;
- la quota parte di competenza di tre contributi a fondo perduto, erogati a titolo di incentivo agli investimenti in impianti per la produzione di energia termica e fotovoltaica e per l'efficienza energetica;
- la quota parte di competenza del contributo, cosiddetto "Ecobonus" riconosciuto per l'efficienza energetica nell'investimento dell'esercizio in impianto per la produzione di energia termica;
- altri ricavi realizzati tramite il prestito del proprio personale ad una società controllata, oltre a rimborsi spese, sopravvenienze attive e abbuoni ed arrotondamenti attivi complessivamente di scarsissima rilevanza.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	3.613.373
<b>Totale</b>	<b>3.613.373</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.613.373
<b>Totale</b>	<b>3.613.373</b>

La suddivisione dei ricavi per area geografica prevista dall'art. 2427, primo comma, n. 10 del codice civile, non risulta significativa, in quanto tutti i ricavi sono stati conseguiti nei confronti di soggetti italiani.

\*

**Ricavi di entità o incidenza eccezionale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

La società non ha iscritto nell'esercizio ricavi di entità o incidenza eccezionale.

**Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.615.402	3.849.857	(234.455)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	9.604	6.532	3.072
Servizi	811.426	762.943	48.483
Godimento di beni di terzi	19.284	19.414	(130)
Salari e stipendi	182.297	179.712	2.585
Oneri sociali	61.811	61.151	660
Trattamento di fine rapporto	14.211	13.393	818
Altri costi del personale	2.369		2.369
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	5.700	5.700	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.074.649	2.047.776	26.873
Accantonamento per rischi		300.000	(300.000)
Oneri diversi di gestione	434.051	453.236	(19.185)
<b>Totale</b>	<b>3.615.402</b>	<b>3.849.857</b>	<b>(234.455)</b>

**Costi per servizi**

I costi per servizi includono compensi a favore dell'organo amministrativo per complessivi Euro 150.800 (valore comprensivo dei contributi inps ad essi relativi), compensi per consulenze direzionali, finanziarie, fiscali, amministrative e di revisione contabile per Euro 212.920, oltre a spese per servizi bancari per Euro 125.716 e costi di manutenzioni di complessivi Euro 164.380, relativi a interventi manutentivi non incrementativi del valore sui fabbricati di proprietà sociale e sui relativi impianti.

**Costi per il personale**

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

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento.

**Oneri diversi di gestione**

La voce oneri diversi di gestione include oneri per IMU per l'importo di Euro 345.248 e costi per imposta di registro per Euro 18.251.

o

**Costi di entità o incidenza eccezionale**

(Rif. art 2427, primo comma, n. 13 C.c.)

Nell'esercizio in commento la società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionali.



## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.587.494	1.306.166	281.328

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Da partecipazione	1.357.124	1.150.401	206.723
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.593	86	2.507
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	224.925		224.925
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	197.962	349.211	(151.249)
Proventi diversi dai precedenti	499	803	(304)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(195.609)	(194.335)	(1.274)
<b>Totale</b>	<b>1.587.494</b>	<b>1.306.166</b>	<b>281.328</b>

### Composizione dei proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Altre
Altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi	377.126
Dividendi	979.998
<b>Totale</b>	<b>1.357.124</b>

Si precisa che i dividendi si riferiscono quanto ad Euro 850.000 ai dividendi erogati dalla partecipazione detenuta in Comer Industries S.p.A., iscritta nelle Immobilizzazioni finanziarie, e quanto da Euro 129.998 a partecipazioni iscritte nell'attivo circolante.

Si precisa inoltre che gli "altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi" raccolgono esclusivamente le plusvalenze realizzate nell'esercizio dalla negoziazione di partecipazioni iscritte nell'attivo circolante.

	Proventi diversi dai dividendi
<b>Da altri</b>	377.126
<b>Totale</b>	<b>377.126</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	113.702
<b>Altri</b>	81.907
<b>Totale</b>	<b>195.609</b>

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	113.702	113.702
Interessi su finanziamenti	31.611	31.611
Altri oneri su operazioni finanziarie	50.296	50.296
<b>Totale</b>	<b>195.609</b>	<b>195.609</b>

## Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni		416.940	416.940
Interessi bancari e postali		110	110
Interessi su finanziamenti	2.593		2.593
Altri proventi		6.336	6.336
<b>Totale</b>	<b>2.593</b>	<b>423.386</b>	<b>425.979</b>

Gli interessi su finanziamenti verso controllate (pari a complessivi Euro 2.593) includono esclusivamente la quota di interessi attivi maturati sul finanziamento concesso a Nuova Nabila s.r.l., acceso nel corso dell'esercizio precedente ed estinto nel corso dell'esercizio in commento.

Gli altri proventi sono principalmente formati da frutti derivanti da titoli non partecipativi.

## Proventi e oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13 C.c.)

Nell'esercizio in commento la società non ha realizzato proventi finanziari, né ha iscritto oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(693.565)	1.095.427	(1.788.992)

## Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Di partecipazioni		89.555	(89.555)
Di immobilizzazioni finanziarie	21.727		21.727
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	613.927	1.103.103	(489.176)
<b>Totale</b>	<b>635.654</b>	<b>1.192.658</b>	<b>(557.004)</b>

Nel presente bilancio si è ritenuto opportuno rivalutare – in massima parte inteso come ripristino di valore precedentemente svalutato – i titoli diversi dalle partecipazioni, iscritti nell'attivo circolante, per l'importo di Euro 613.927 (Euro 1.103.103 al 31/12/2021), e il titolo diverso dalle partecipazioni, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie (quota di partecipazione al Fondo di Investimento Innogest), per l'importo di Euro 21.727 (Euro 0 al 31/12/2021), al fine di adeguare il valore complessivo di tale attività al valore dichiarato dal gestore (pari ad Euro 328.411), mentre non si è proceduto ad alcuna rivalutazione delle partecipazioni, iscritte nell'attivo circolante (Euro 89.555 al 31/12/2021).

## Svalutazioni

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Di partecipazioni	957.282	6.922	950.360
Di immobilizzazioni finanziarie		10.344	(10.344)
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	371.937	79.965	291.972
<b>Totale</b>	<b>1.329.219</b>	<b>97.231</b>	<b>1.231.988</b>

Nel presente bilancio si è ritenuto necessario svalutare il valore delle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante per Euro 957.282 (Euro 6.922 al 31/12/2021) ed il valore dei titoli diversi dalle partecipazioni, iscritti all'attivo circolante, per l'importo di Euro 371.937 (Euro 79.965 al 31/12/2021).

Non si è invece ritenuto necessario svalutare la quota di partecipazione al Fondo di Investimento Innogest (Euro 10.344 al 31/12/2021), in quanto l'adeguamento al valore complessivo di tale attività al valore dichiarato dal gestore (pari ad Euro 328.411) ha comportato una modesta rivalutazione del titolo (come sopra descritto).

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
363.794	392.582	(28.788)

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	348.147	387.946	(39.799)
IRES	267.415	355.954	(88.539)
IRAP	80.732	31.992	48.740
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	15.647	4.636	11.011
IRES	15.647	4.636	11.011
<b>Totale</b>	<b>363.794</b>	<b>392.582</b>	<b>(28.788)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E..

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	2.550.170	
Onere fiscale teorico (%)	24	612.041
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	0	
4/5 plusvalenza 2022 da cessione immobile dilazionata	(909.535)	
<b>Totale</b>	<b>(909.535)</b>	
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>	0	
Minusvalenze da valutazione partecipaz. (iscr. nell'att. circ.)	699.952	
Minusvalenze da valutazione altri titoli (iscr. nell'att. circ.)	91.598	
Interessi passivi per stima attualizzazione	50.000	
Imposte non pagate	809	
<b>Totale</b>	<b>842.359</b>	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:</b>	0	
Reversal rivalutazione partecipazioni es. prec.	18.004	
Imposte non pagate es. prec.	(805)	
IRAP sul costo del lavoro 2021	(374)	
Reversal svalutazione altri titoli es. prec.	(19.236)	
<b>Totale</b>	<b>(2.411)</b>	
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>	0	0
Imposte indeducibili (IMU-parte non deducibile- e Tobin tax)	40.407	
Ammortam. ed altre variazioni sugli immobili civili	22.084	
Svalutazione partecipazioni Nuova Nabila e C.Volo (in PEX)	257.423	

Descrizione	Valore	Imposte
Erogazioni liberali ed altri costi indeducibili	17.400	
(-) 95% dividendi	(930.998)	
(-) Quota contributi regionali sisma 2012	(362.501)	
(-) Quota credito d'imposta ex art.7-octies D.L.83/2012	(131.104)	
(-) Agevolazione "superammortamenti" es.'16-'17-'18-'19	(182.764)	
(-) IRAP sul costo del lavoro '22 e altri minori	(11.012)	
(-) Deduzione Aiuto alla Crescita Economica (ACE) per 2022	(85.287)	
<b>Totale</b>	<b>(1.366.352)</b>	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>1.114.231</b>	
<b>IRES corrente sul reddito dell'esercizio</b>		<b>267.415</b>

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.916.929	
Compensi amministratori e relativi contributi	150.800	
Altri costi non deducibili (IMU, tobin tax e altri)	373.142	
Deduzioni per lavoro dipendente (art.11 D.Lgs.446/1997)	(258.310)	
(-) Quota contributi regionali indennizzo sisma '12	(362.501)	
(-) Quota cred. d'imp.art.67-octies DL 83/12 e altri minori	(145.123)	
<b>Totale</b>	<b>1.674.937</b>	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	65.323
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>	<b>0000</b>	
<b>Imponibile Irap</b>	<b>1.674.937</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		<b>80.732</b>

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

#### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 218.288.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

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

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2022	esercizio 31/12 /2022	esercizio 31 /12/2022	esercizio 31/12 /2022	esercizio 31 /12/2021	esercizio 31/12 /2021	esercizio 31 /12/2021	esercizio 31/12 /2021
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
Svalutazione delle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	652.823	156.677			24.422	5.860		
Imposte non pagate	809	194			805	193		
IRAP deducibile da IRES su costo lav. dip. e assimilato	4.390	1.054			374	90		
Svalutazione (fondo) titoli diversi dalle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	91.598	21.984						
Interessi passivi per stima effetto attualizzazione credito a lungo	50.000	12.000						
<b>Totale</b>	<b>799.620</b>	<b>191.909</b>			<b>25.601</b>	<b>6.143</b>		
Rivalutazione delle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	0	0			89.555	21.493		
4/5 plusvalenza realizzata nel 2022 dilazionata ai fini IRES	909.535	218.288			0	0		
<b>Totale</b>	<b>909.535</b>	<b>218.288</b>			<b>89.555</b>	<b>21.493</b>		
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>26.379</b>				<b>15.350</b>		

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	799.620
Totale differenze temporanee imponibili	909.535
Differenze temporanee nette	109.915
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	15.350
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	11.029
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	26.379

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Svalutazione delle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	24.422	628.401	652.823	24,00%	156.677
Imposte non pagate	805	4	809	24,00%	194
IRAP deducibile da IRES su costo lav. dip. e assimilato	374	4.016	4.390	24,00%	1.054
Svalutazione (fondo) titoli diversi dalle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	-	91.598	91.598	24,00%	21.984
Interessi passivi per stima effetto attualizzazione credito a lungo	-	50.000	50.000	24,00%	12.000

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Rivalutazione delle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	89.555	(89.555)	-	-	-
4/5 plusvalenza realizzata nel 2022 dilazionata ai fini IRES	-	909.535	909.535	24,00%	218.288

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

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

Organico	31/12/2022	31/12/2021
Dirigenti	1	1
Quadri	2	2
Totale	3	3

A parte del personale è applicato il contratto nazionale di lavoro del settore dell'industria metalmeccanica, mentre ad altra parte del personale è applicato il contratto nazionale di lavoro del settore terziario.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Totale Dipendenti	3

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	150.800	21.476

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Altri servizi di verifica svolti	3.000
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	916
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>12.916</b>

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Società	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Debiti commerciali	Debiti finanziari
Finregg S.p.A.	0	0	90.453	0
nei bilanci delle parti correlate:				
Vimi Fasteners S.p.A.	1.463	0	0	0
Nuova Nabila S.r.l.	88.990	0	0	0
<b>Totali bilanci parti correlate</b>	<b>90.453</b>	<b>0</b>	<b>90.453</b>	<b>0</b>

Società	Ricavi e proventi	Costi e oneri	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Dividendi distribuiti	Dividendi ricevuti
Finregg S.p.A.	707.092	9.378	2.593	0	0	0
nei bilanci delle parti correlate:						
Vimi Fasteners S.p.A.	3.720	630.000	0	0	0	0
Nuova Nabila S.r.l.	5.658	77.092	0	2.593	0	0
<b>Totali bilanci parti correlate</b>	<b>716.470</b>	<b>716.470</b>	<b>2.593</b>	<b>2.593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Si precisa che l'importo indicato nel prospetto patrimoniale quale "credito commerciale", vantato dalla società controllata Nuova Nabila s.r.l. in realtà deriva dall'adesione alla procedura di consolidato fiscale.

Gli importi presenti nel prospetto derivano da rapporti ricorrenti, che non comportano operazioni atipiche o inusuali, e sono regolati da normali condizioni di mercato.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.)

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	2.928.628	2.928.628
<b>Totali</b>	<b>2.928.628</b>	<b>2.928.628</b>

Alla data di chiusura del bilancio i titoli in circolazione sono esclusivamente n. 2.928.628 azioni ordinarie.

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

Si rammenta che la società ha:

- nel corso dell'esercizio 2010, acquistato n. 162.000 azioni proprie per un controvalore di Euro 6.600.000;
- nel corso dell'esercizio 2014, acquistato n. 270.000 azioni proprie per un controvalore di Euro 13.081.499.

Tali azioni, complessivamente n. 432.000 azioni, attualmente rappresentanti il 14,75% del capitale sociale, sono state immesse nel portafoglio sociale con la condizione della sospensione del diritto di voto e della loro indisponibilità da parte degli amministratori.

In conformità alle allora vigenti disposizioni di legge, in occasione di entrambi gli acquisti nel patrimonio netto era stata costituita apposita riserva indisponibile, pari all'importo delle azioni proprie iscritto all'attivo del Bilancio, che avrebbe dovuto essere mantenuta finché le azioni non fossero state trasferite o annullate.

Nel corso dell'esercizio in commento non si è registrata alcuna variazione delle azioni proprie.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.



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

L'esercizio 2023 si è aperto in una situazione caratterizzata da un clima generale complesso ed incerto, senza significativi miglioramenti rispetto alla fine dell'esercizio 2022. Il conflitto Russo-Ucraino non mostra segni di ridimensionamento, continuando ad influenzare negativamente la supply chain degli operatori economici europei. L'aumento dei prezzi di energia elettrica e gas sembra aver raggiunto un livello di stabilità, pur restando così elevato da continuare ad avere forti ripercussioni sull'intera supply chain.

Anche a causa di tutte queste perturbazioni macroeconomiche, i mercati continuano a mostrare una forte volatilità.

Abbiamo peraltro avuto modo di constatare che:

- sotto il profilo dell'attività di gestione di partecipazioni strategiche, ed in particolare di società a capo di un gruppo di società, si segnala che le società controllate, operanti nel settore industriale, stanno complessivamente registrando una crescita dei ricavi, nonostante le difficoltà riscontrate sui mercati di approvvigionamento delle materie prime; confidiamo in una ripresa dei ricavi anche per la società svolgente attività nel settore alberghiero e della ristorazione;
- sotto il profilo dell'attività di gestione del capitale finanziario, si segnala che i mercati finanziari riflettono la situazione di instabilità politica internazionale, con continue fluttuazioni delle quotazioni, richiedendo così un monitoraggio costante;
- sotto il profilo dell'attività immobiliare, che per l'anno in corso si prevede in sostanziale stabilità rispetto all'esercizio in commento, ancorché risulti positivamente influenzata dall'apprezzamento in atto dell'inflazione, non si segnalano al momento particolari ripercussioni generate dall'incertezza della situazione economica.

Gli Amministratori ritengono, alla luce delle informazioni disponibili alla data della presente nota che non vi siano dubbi circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni e di operare regolarmente nel prossimo futuro, tenuto conto della solidità finanziaria e patrimoniale della Società. Conseguentemente, gli Amministratori hanno redatto il bilancio in condizioni di ordinario funzionamento.

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

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	2.186.376
a riserva straordinaria	Euro	2.186.376

Si precisa che l'accantonamento alla Riserva legale non risulta necessario, avendo questa raggiunto e addirittura superato, il limite previsto all'art. 2430 del Codice civile.

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

Reggiolo (RE), 29 maggio 2023

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

(cav. lav. Fabio Storchi)

