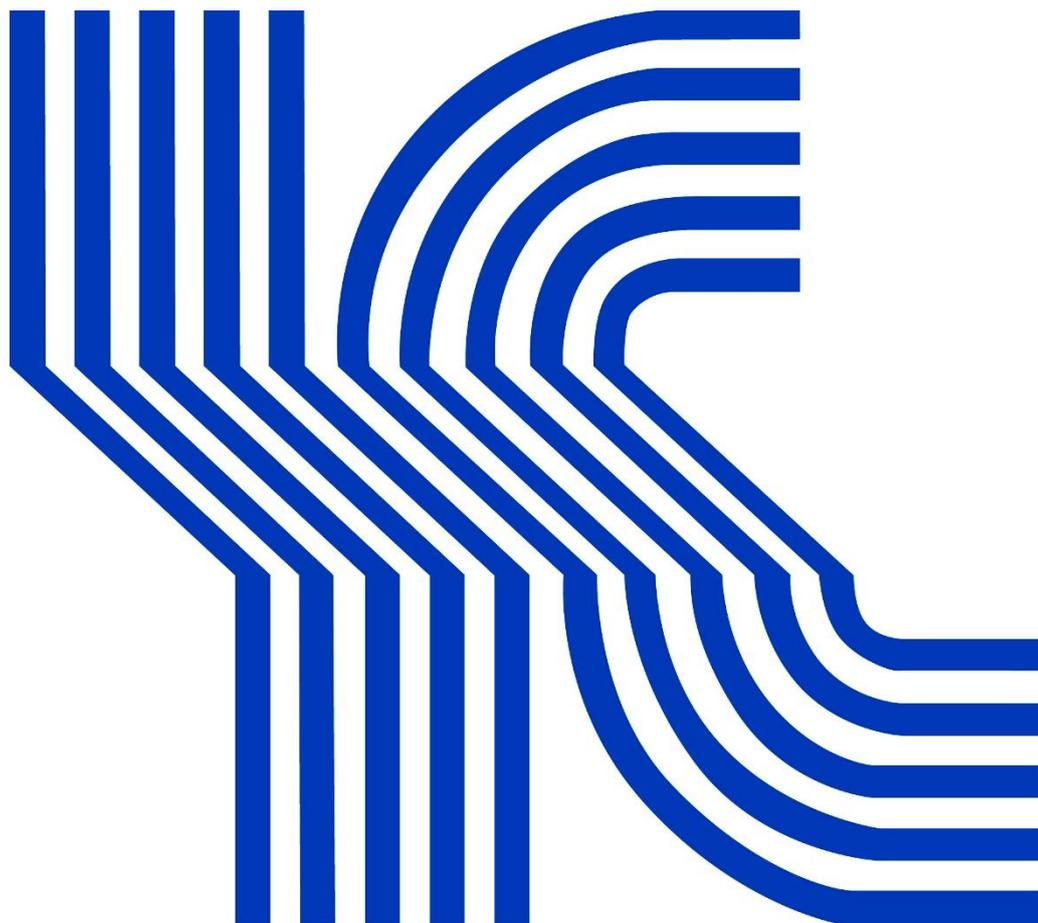


BILANCIO DI ESERCIZIO
31 DICEMBRE 2023



CO.GE.FA. S.p.A.

Sede in Torino, Via Pianezza 17

Capitale sociale € 10.000.000,00 interamente versato

P.IVA e Iscr. Reg. Imprese Torino n. 00982520017

Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento esercitata da

COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l.

Indice

Verbale dell'Assemblea ordinaria degli azionisti del 19 aprile 2024

Bilancio di esercizio al 31/12/2023

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico
- Nota Integrativa

Relazione sulla gestione dell'esercizio al 31 Dicembre 2023

1. Analisi della situazione della Società e dell'andamento e del risultato della gestione
2. Attività di ricerca e sviluppo
3. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime
4. Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, acquistate o alienate dalla Società nel corso dell'esercizio
5. Evoluzione prevedibile della gestione
6. Uso da parte della Società di strumenti finanziari e descrizione dei principali rischi e incertezze cui la Società è esposta
7. Elenco delle sedi secondarie

Relazione unitaria del Collegio sindacale all'Assemblea degli Azionisti

Relazione della Società di Revisione Indipendente

CO.GE.FA. S.p.A. a socio unico

Sede in Torino, Via Pianezza 17

Capitale sociale euro 10.000.000,00 interamente versato

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 00982520017

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l.

VERBALE

dell'Assemblea ordinaria degli azionisti del giorno 19 aprile 2024

L'anno duemila ventiquattro, il giorno diciannove del mese di aprile, alle ore 9.00 presso la sede sociale in Torino, Pianezza 17, si è riunita l'Assemblea ordinaria degli azionisti della società "CO.GE.FA. S.p.A. a socio unico" (la "Società") per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 1, del Codice civile: approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023; deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 2 e numero 3, del Codice civile: nomina per scadenza del termine dell'organo amministrativo e determinazione dei relativi compensi.
3. Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 2 e numero 3, del Codice civile: nomina per scadenza del termine dell'organo di controllo e determinazione dei relativi compensi.
4. Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 2 e numero 3, del Codice civile: nomina per scadenza del termine del soggetto incaricato della revisione legale dei conti e determinazione dei relativi compensi.

Ai sensi di statuto assume la presidenza, il Presidente del Consiglio di amministrazione Filippo Fantini il quale,

constatato che

- l'Assemblea è stata convocata per le vie brevi per i presenti luogo, data e ora;
- è presente il socio unico "COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l." titolare di n. 10.000.000 azioni del valore nominale di 1 euro ciascuna, in persona del legale rappresentante Alessandra Fantini;
ed è pertanto rappresentato il 100,00% capitale sociale;
- è presente l'intero Consiglio di amministrazione in carica nelle persone di:

- sé medesimo Filippo Fantini, Presidente;
- Marco Marino;
- David Vittorio Antonio Colaiacomo;
- Carola Fantini;
- Giulio Biino;
- è presente l'intero Collegio sindacale in carica nelle persone dei membri effettivi:
 - Laura Filippi, Presidente,
 - Francesca Spitale,
 - Enrico Maria Bocchino,
- i presenti si sono dichiarati edotti sugli argomenti posti all'ordine del giorno e non si oppongono alla trattazione;

dichiara

l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria e atta a deliberare su quanto posto in discussione.

Egli chiama inoltre a fungere da segretario Massimiliano Ponte che, a tal fine ammesso a partecipare alla riunione, accetta.

Passando allo svolgimento di quanto all'ordine del giorno: Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 1, del Codice civile: approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023; deliberazioni inerenti e conseguenti, il Presidente dà atto che la seguente documentazione relativa al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023:

- progetto di bilancio, composto di stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa,
- progetto di relazione sulla gestione,
- relazione del Collegio sindacale,
- relazione del soggetto incaricato della revisione legale,

è stata depositata presso la sede sociale oltre i termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge; al riguardo l'azionista ha espressamente rinunciato ai termini per il deposito previsti dall'articolo 2429, comma 3, del Codice civile, confermando comunque di aver preso atto di tale documentazione. In conseguenza di ciò, egli propone di ometterne la lettura e di allegare i relativi documenti al presente verbale ricevendo l'assenso.

Il Presidente dichiara dunque aperta la discussione durante la quale vengono approfonditamente analizzate le principali poste di bilancio e commentati i più rilevanti fatti della gestione.

Al termine della stessa, nessuno più chiedendo la parola, l'Assemblea all'unanimità

delibera

1. di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 che pareggia con un utile di euro 3.785.019 e la relativa relazione sulla gestione;
2. di destinare tale utile come segue:
 - quanto a euro 189.251 alla Riserva legale;
 - quanto a euro 1.895.768 alla Riserva straordinaria;
 - quanto a euro 1.700.000 all'azionista a titolo di dividendo.

Venendo allo svolgimento di quanto al secondo punto dell'ordine del giorno: Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 2 e numero 3, del Codice civile: nomina per scadenza del termine dell'organo amministrativo e determinazione dei relativi compensi, il Presidente ricorda agli intervenuti che, con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 testé avvenuta, viene a cessare per scadenza del termine l'attuale organo amministrativo ed è conseguentemente necessario deliberare in merito. Egli propone altresì la conferma dei componenti uscenti e invita a provvedere.

L'Assemblea, preso atto di quanto sopra e dopo breve ma esauriente discussione, all'unanimità

delibera

1. di confermare l'amministrazione della Società a un Consiglio di amministrazione composto di cinque membri, dotato di tutti i poteri di gestione ordinaria e straordinaria, nessuno escluso o eccettuato;
2. di confermare membri del Consiglio di amministrazione:
 - a. Filippo Fantini, nato a Torino, il 25 febbraio 1992, domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale FNTFPP92B25L219J;
 - b. Marco Marino, nato a Valenza (AL), il 2 marzo 1979, domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale MRNMRC79C02L570P;
 - c. David Vittorio Antonio Colaiacomo, nato a Torino, il 20 aprile 1973, domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale CLCDDV73D20L219Q;
 - d. Carola Fantini nata a Torino, il 23 maggio 1995, domiciliata per la carica presso la sede sociale, codice fiscale FNTCRL95E63L219R;

- e. Giulio Biino, nato a Torino il 3 agosto 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale BNIGLI62M03L219A – Consigliere Indipendente;
3. di stabilire la durata in carica del Consiglio di amministrazione testé nominato in tre esercizi, e così fino all'Assemblea di approvazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2026;
4. di confermare la carica di Presidente del Consiglio di amministrazione a Filippo Fantini;
5. di riconoscere a tutti i membri del Consiglio di amministrazione il rimborso delle spese sostenute e debitamente documentate nello svolgimento dell'incarico;
6. di rinviare la deliberazione in merito ad eventuale emolumento ad una successiva Assemblea.

Filippo Fantini, Marco Marino, David Vittorio Antonio Colaiacomo, Carola Fantini e Giulio Biino dichiarano seduta stante di accettare le cariche testé conferite.

Passando alla trattazione di quanto al terzo punto dell'ordine del giorno: Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 2 e numero 3, del Codice civile: nomina per scadenza del termine dell'organo di controllo e determinazione dei relativi compensi, il Presidente ricorda agli intervenuti che, con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 testé avvenuta, viene a cessare - per scadenza del termine - l'attuale Collegio sindacale ed è conseguentemente necessario deliberare in merito. Egli propone altresì la conferma dei componenti uscenti e, ai sensi dell'articolo 2400, comma 4, del Codice civile, rende noti gli incarichi di amministrazione e controllo da essi ricoperti presso altre società.

L'Assemblea, preso atto di quanto esposto, dopo breve ma esauriente discussione all'unanimità

delibera

1. di nominare per la durata di tre esercizi, e così fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2026, membri del Collegio sindacale muniti dei requisiti di legge i signori:
 - Laura Filippi, nata a Borgomanero (NO) il 9 novembre 1972, domiciliata in Torino, via Montevecchio 11, codice fiscale FLPLRA72S49B019W, iscritta al Registro dei Revisori legali D.M. 12.04.1995 G.U. n. 154292 del 12/02/2009;

- Francesca Spitale, nata a Torino il 24 settembre 1980, ivi domiciliata in corso Re Umberto II 8, codice fiscale SPTFNC80P64L219N, iscritta al Registro dei Revisori legali D.M. del 25/09/2007, G.U. n. 85 del 26/10/2007;
- Enrico Maria Bocchino, nato a Torino il 22 febbraio 1991, ivi domiciliato presso la sede sociale, codice fiscale BCCNCM91B22L219A, iscritto al Registro dei Revisori legali D.M. 12.04.1995, G.U. n. 180823 del 2019;

quali Sindaci effettivi, e i signori:

- Andrea Ortu, nato a Torino il 4 aprile 1977, ivi domiciliato in Via Galliano 15, codice fiscale RTONDR77D04L219X, iscritto al Registro dei Revisori legali D.M. del 17/10/2011, G.U. n. 87 del 04/11/2011;
- Pamela Maccarini, nata a Torino il 25 aprile 1979, ivi domiciliata in Via Galliano 15, codice fiscale MCCPML79D65L219D, iscritta al Registro dei Revisori legali D.M. del 30/11/2009, G.U. n. 96 del 15/12/2009 4[^] Serie Speciale;

quali Sindaci supplenti;

3. di nominare Presidente del Collegio sindacale Laura Filippi;
4. di determinare il compenso spettante al Collegio sindacale in euro 28.000,00 annui, al lordo delle ritenute fiscali e previdenziali di legge, da suddividersi quanto ad euro 8.000,00 per ciascun sindaco effettivo e quanto ad euro 12.000,00 al Presidente, oltre al rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico e debitamente documentate.

Passando infine allo svolgimento di quanto al quarto punto dell'ordine del giorno: Deliberazioni ai sensi dell'articolo 2364, comma 1, numero 2 e numero 3, del Codice civile: nomina per scadenza del termine del soggetto incaricato della revisione legale dei conti e determinazione dei relativi compensi, il Presidente ricorda agli intervenuti che, con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 testé avvenuta, viene a cessare - per scadenza del termine - l'attuale soggetto incaricato della revisione legale ed è conseguentemente necessario deliberare in merito. Egli comunica che il Consiglio di amministrazione, sentito il Collegio sindacale, in conseguenza dell'esperienza da loro maturata durante il mandato in scadenza, propone il rinnovo dell'incarico per il triennio 2024-2026 a DELOITTE & TOUCHE S.p.A. e illustra all'Assemblea il contenuto della proposta di servizi professionali dalla stessa formulata.

Egli invita quindi l'organo di controllo a esporre la proposta motivata emessa ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. 39/2010 che, a nome dell'intero Collegio, la Presidente Laura Filippi provvede a leggere ai presenti.

Al termine della lettura, il Presidente dichiara aperta la discussione durante la quale viene anche approfonditamente analizzato il contenuto della proposta di cui sopra, al termine della quale, nessuno più chiedendo la parola, l'Assemblea all'unanimità

delibera

1. di attribuire alla società DELOITTE & TOUCHE S.P.A., con sede in Torino, Galleria San Federico 54, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 03049560166, l'incarico per la revisione legale del bilancio d'esercizio e per l'espletamento delle verifiche periodiche in ordine alla regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, per il triennio 2024-2026;
2. di determinare il corrispettivo spettante per l'attività di cui sopra in euro 25.000,00 per l'annualità 2024 così ripartiti:
 - euro 23.000,00 per la revisione contabile del bilancio d'esercizio, incluse le verifiche per la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;
 - euro 2.000,00 all'anno per le verifiche periodiche in ordine alla regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
3. di determinare il corrispettivo spettante per l'attività di cui sopra in euro 26.000,00 per l'annualità 2025 così ripartiti:
 - euro 24.000,00 per la revisione contabile del bilancio d'esercizio, incluse le verifiche per la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;
 - euro 2.000,00 all'anno per le verifiche periodiche in ordine alla regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
4. di determinare il corrispettivo spettante per l'attività di cui sopra in euro 27.000,00 per l'annualità 2026 così ripartiti:
 - euro 25.000,00 per la revisione contabile del bilancio d'esercizio, incluse le verifiche per la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;
 - euro 2.000,00 all'anno per le verifiche periodiche in ordine alla regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili.

Nessuno più chiedendo di intervenire e null'altro essendovi da deliberare, l'Assemblea è tolta alle ore 10.30 circa, previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente
(Filippo Fantini)

Handwritten signature of Filippo Fantini in black ink.

Il Segretario
(Massimiliano Ponte)

Handwritten signature of Massimiliano Ponte in blue ink.

CO.GE.FA S.p.A. unipersonale**Bilancio di esercizio al 31/12/2023**

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	00982520017
Numero Rea	TORINO476975
P.I.	00982520017
Capitale Sociale Euro	10.000.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	421100
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COGEFA PARTECIPAZIONI S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	FCV HOLDING S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2023**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2023	31/12/2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.680	9.360
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	6.642.328	2.757.718
7) Altre	303.011	1.613.288
Totale immobilizzazioni immateriali	6.950.019	4.380.366
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	179.953	215.228
2) Impianti e macchinario	935.653	1.306.878
3) Attrezzature industriali e commerciali	544.988	819.046
4) Altri beni	309.608	96.161
Totale immobilizzazioni materiali	1.970.202	2.437.313
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	6.132.203	6.108.600
b) Imprese collegate	504.375	513.367
Totale partecipazioni (1)	6.636.578	6.621.967
2) Crediti		
d-bis) Verso altri		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	339.948	273.435
Totale crediti verso altri	339.948	273.435
Totale Crediti	339.948	273.435
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	6.976.526	6.895.402
Totale immobilizzazioni (B)	15.896.747	13.713.081
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
3) Lavori in corso su ordinazione	52.928.079	38.463.031
Totale rimanenze	52.928.079	38.463.031
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	92.695.744	72.742.045
Totale crediti verso clienti	92.695.744	72.742.045
2) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.047.346	527
Totale crediti verso imprese controllate	3.047.346	527
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	42.964.153	8.006.097
Totale crediti verso imprese collegate	42.964.153	8.006.097
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.032.932	0
Totale crediti verso controllanti	2.032.932	0
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

Esigibili entro l'esercizio successivo	6.785.174	6.159.252
Totale crediti verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.785.174	6.159.252
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.095.807	3.062.292
Esigibili oltre l'esercizio successivo	378.701	231.324
Totale crediti tributari	2.474.508	3.293.616
5-ter) Imposte anticipate	1.463.002	781.230
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.816.461	1.804.689
Totale crediti verso altri	5.816.461	1.804.689
Totale crediti	157.279.320	92.787.456
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
5) Strumenti finanziari derivati attivi	317.082	646.345
6) Altri titoli	8.770.254	274.156
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	9.087.336	920.501
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	61.236.862	54.418.846
3) Danaro e valori in cassa	956	900
Totale disponibilità liquide	61.237.818	54.419.746
Totale attivo circolante (C)	280.532.553	186.590.734
D) RATEI E RISCONTI	1.393.488	1.274.253
TOTALE ATTIVO	297.822.788	201.578.068

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2023	31/12/2022
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	10.000.000	10.000.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	4.469.815	5.031.474
IV - Riserva legale	1.650.739	1.476.096
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.696.469	3.378.252
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	3.000.000	3.000.000
Varie altre riserve	579.031	0
Totale altre riserve	6.275.500	6.378.252
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	159.773	646.345
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.785.019	3.492.860
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	26.340.846	27.025.027
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	2.372.182	1.177.857
3) Strumenti finanziari derivati passivi	106.854	0
4) Altri	4.721.708	2.520.000
Totale fondi per rischi e oneri (B)	7.200.744	3.697.857
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	54.213	87.690

D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.090.584	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.894.755	4.985.339
Totale obbligazioni (1)	4.985.339	4.985.339
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	23.216.894	21.466.150
Esigibili oltre l'esercizio successivo	24.543.161	24.466.382
Totale debiti verso banche (4)	47.760.055	45.932.532
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	8.386.474	2.253.075
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	8.386.474	2.253.075
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	42.703.678	23.355.599
Totale acconti (6)	42.703.678	23.355.599
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	83.434.943	73.101.880
Totale debiti verso fornitori (7)	83.434.943	73.101.880
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.296.538	2.258.619
Totale debiti verso imprese controllate (9)	6.296.538	2.258.619
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	54.136.045	9.734.803
Totale debiti verso imprese collegate (10)	54.136.045	9.734.803
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.963.129	1.415.939
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti (11-bis)	5.963.129	1.415.939
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	446.443	2.199.804
Totale debiti tributari (12)	446.443	2.199.804
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	630.299	439.916
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	630.299	439.916
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	8.284.514	4.301.475
Totale altri debiti (14)	8.284.514	4.301.475
Totale debiti (D)	263.027.457	169.978.981
E) RATEI E RISCONTI	1.199.528	788.513
TOTALE PASSIVO	297.822.788	201.578.068

CONTO ECONOMICO

	31/12/2023	31/12/2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	214.704.692	168.920.514
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	14.465.048	12.275.164
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.884.610	916.108
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	0	5.032
Altri	462.678	414.240
Totale altri ricavi e proventi	462.678	419.272
Totale valore della produzione	233.517.028	182.531.058
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	38.052.834	32.245.962
7) Per servizi	161.513.474	121.630.737
8) Per godimento di beni di terzi	4.829.290	4.910.281
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	11.177.273	8.268.825
b) Oneri sociali	3.856.127	2.997.245
c) Trattamento di fine rapporto	673.757	533.911
e) Altri costi	600	600
Totale costi per il personale	15.707.757	11.800.581
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.346.263	1.346.529
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	745.640	838.556
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	59.200	26.358
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.151.103	2.211.443
12) Accantonamenti per rischi	2.351.708	2.520.000
14) Oneri diversi di gestione	921.071	1.594.226
Totale costi della produzione	225.527.237	176.913.230
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	7.989.791	5.617.828
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi da partecipazioni		
Altri	0	500.000
Totale proventi da partecipazioni (15)	0	500.000
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	823.093	210.442
Totale proventi diversi dai precedenti	823.093	210.442
Totale altri proventi finanziari	823.093	210.442
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	3.175.775	1.166.510
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.175.775	1.166.510
17-bis) Utili e perdite su cambi	-1.164	-12.802
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-2.353.846	-468.870
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		

19) Svalutazioni:		
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	23.638
Totale svalutazioni	0	23.638
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	-23.638
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	5.635.945	5.125.320
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	1.358.098	2.263.000
Imposte relative ad esercizi precedenti	30.730	0
Imposte differite e anticipate	462.098	-630.540
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.850.926	1.632.460
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	3.785.019	3.492.860

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.785.019	3.492.860
Imposte sul reddito	1.850.926	1.632.460
Interessi passivi/(attivi)	2.352.682	956.068
(Dividendi)	0	(500.000)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	7.988.627	5.581.388
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	3.987.005	2.526.700
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.091.903	2.185.085
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	436.117	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	59.200	49.996
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>6.574.225</i>	<i>4.761.781</i>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	14.562.852	10.343.169
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(14.465.048)	(12.275.164)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(20.012.899)	(27.556.943)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	10.333.063	27.848.048
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(119.235)	(291.544)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	411.015	381.890
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	38.279.226	6.798.037
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>14.426.122</i>	<i>(5.095.676)</i>
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	28.988.974	5.247.493
<i>Altre rettifiche</i>		

Interessi incassati/(pagati)	(2.352.682)	(956.068)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.249.627)	(411.734)
Dividendi incassati	0	500.000
(Utilizzo dei fondi)	(624.449)	(110.000)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	(7.226.758)	(977.802)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	21.762.216	4.269.691
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(371.801)	(930.069)
Disinvestimenti	93.272	428.541
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(3.915.916)	(2.757.717)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	(81.124)	(399.274)
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	(8.496.098)	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(12.771.667)	(3.658.519)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(612.408)	2.139.300
Accensione finanziamenti	16.500.000	27.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(14.060.069)	(7.934.796)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(4.000.000)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.172.477)	21.204.504
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	6.818.072	21.815.676
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	54.418.846	32.603.854
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	900	216
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	54.419.746	32.604.070
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	61.236.862	54.418.846
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	956	900
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	61.237.818	54.419.746
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

NOTA INTEGRATIVA
AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2023

PREMESSA

Disposizioni applicate e struttura del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità alle disposizioni del Codice civile (articoli 2423 e seguenti), integrate dai Principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità attualmente vigenti.

Il bilancio in esame corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Principio di continuità di applicazione dei criteri di valutazione

Nell'esercizio in rassegna non si sono verificati casi eccezionali che hanno reso necessaria la modifica dei criteri di valutazione rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio.

Disapplicazione di disposizioni legislative

Nell'esercizio in rassegna non si sono verificati casi eccezionali che hanno comportato l'obbligo di disapplicare disposizioni legislative incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Al fine di consentire la comparabilità dei saldi patrimoniali ed economici dell'esercizio con quelli del precedente, si è provveduto, laddove necessario, ad adattare questi ultimi.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in euro sono quelli di cui al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile, così come integrati dai Principi contabili nazionali elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità attualmente vigenti, e con le ulteriori precisazioni di cui in seguito.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, eventualmente comprensivo degli oneri accessori, o di produzione, sistematicamente ammortizzato in ragione

della residua possibilità di utilizzazione, con applicazione dei seguenti coefficienti:

– spese di impianto e di ampliamento	20%
– software	20%
– certificazioni SOA	20%
– altri oneri pluriennali	20%

Le immobilizzazioni che alla data di chiusura del bilancio risultino di un valore durevolmente inferiore a quello così conteggiato sono iscritte a tale minor valore, fintantoché non vengano meno le ragioni della svalutazione operata.

In deroga al criterio di iscrizione al costo, per la categoria certificazioni SOA la Società, in passato, ha usufruito della rivalutazione di cui all'articolo 110 del D. L. 104/2020, convertito dalla L. 126/2020.

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile di incremento del solo costo storico. Il nuovo valore di iscrizione in bilancio non eccede il valore recuperabile dell'immobilizzazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, principale e accessorio. Il loro valore è imputato all'attivo dello stato patrimoniale al netto dei relativi fondi di ammortamento che hanno appunto funzione rettificativa del costo storico dei beni.

Le quote di ammortamento sono determinate con il criterio della “residua possibilità di utilizzazione nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa”; in particolare, nell'esercizio, sono stati applicati i seguenti coefficienti:

– costruzioni leggere	12,5%
– impianti generici	10%
– impianti specifici	15%
– macchine operatrici	15%
– attrezzature	40%
– automezzi industriali	20%
– mobili e arredi	12%
– macchine d'ufficio elettroniche e hardware	20%
– autovetture	25%

Per le immobilizzazioni acquisite nell'esercizio, l'ammortamento è stato calcolato applicando i citati coefficienti ridotti al 50%, mentre non sono stati conteggiati ammortamenti sui beni alienati o dismessi nell'esercizio stesso.

Le immobilizzazioni che alla data di chiusura del bilancio risultino di un valore durevolmente inferiore a quello così conteggiato sono iscritte a tale minor valore, fintantoché non vengano meno le ragioni della svalutazione operata.

In deroga al criterio di iscrizione al costo, per le categorie macchine operatrici, attrezzature ed automezzi industriali la Società, in passato, ha usufruito della rivalutazione di cui all'articolo 110 del D. L. 104/2020, convertito dalla L. 126/2020.

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata, per tutte le suddette categorie, la tecnica contabile di riduzione del fondo di ammortamento, ad eccezione di tutti i beni, iscritti nelle suddette categorie ed acquisiti attraverso l'esercizio dell'opzione di acquisto a seguito della scadenza di contratti di leasing, per cui è stata utilizzata la tecnica contabile di incremento del solo costo storico. I nuovi valori di iscrizione in bilancio non eccedono i valori recuperabili delle immobilizzazioni.

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono contabilizzate con il metodo patrimoniale, imputando a conto economico i canoni di competenza dell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli, iscritti in tale voce poiché acquisiti a titolo di investimento durevole, sono iscritti al costo, in base al prezzo di acquisto o di sottoscrizione o al valore attribuito ai beni conferiti. Nel caso essi risultino, alla data di chiusura dell'esercizio, di valore durevolmente inferiore, gli stessi sono iscritti a tale minor valore, salvo il ripristino del costo originario al venir meno delle ragioni che hanno portato alla svalutazione.

I crediti immobilizzati sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. Le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e di prodotti finiti sono valutate al costo di produzione, calcolato secondo il disposto dell'articolo 2426, comma 1, numero 1, del Codice civile.

Le rimanenze di lavori in corso su ordinazione sono valutate:

- se relative a commesse di durata superiore ai 12 mesi, in applicazione del metodo dello stato avanzamento, sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati, calcolato secondo il disposto dell'articolo 2426, comma 1, numero 11, del Codice civile;
- se relative a commesse di durata inferiore ai 12 mesi, in applicazione del metodo della

commessa completata, al costo di produzione, calcolato secondo il disposto dell'articolo 2426, comma 1, numero 1, del Codice civile.

Nel caso in cui il valore così conteggiato sia superiore a quello di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, le rimanenze sono valutate a tale minor valore.

Il costo, di acquisto o di produzione, dei beni fungibili è determinato secondo il metodo del costo medio ponderato.

Crediti

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo mediante lo stanziamento, laddove necessario, di un apposito fondo di svalutazione la cui determinazione è effettuata sulla base di stime prudenziali circa la solvibilità dei debitori.

La Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti in quanto gli effetti sono stati ritenuti irrilevanti.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli e le partecipazioni, iscritti in tale voce poiché acquisiti a titolo di investimento non durevole, sono iscritte al costo, in base al prezzo di acquisto o sottoscrizione o in base al valore attribuito ai beni conferiti, ovvero, se minore, al valore di presumibile realizzazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate sulla base dei valori numerari dei contanti e degli estratti conto bancari.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono costituiti da quote di costi o proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia esclusivamente in ragione del tempo, secondo la nozione data dall'articolo 2424-bis, comma 6, del Codice civile.

Essi sono stati determinati in base al criterio di competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi ai quali si riferiscono.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati a fronte di perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura dell'esercizio non sono noti l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti a fair value. Trattandosi di strumenti di copertura, le variazioni di detto valore sono iscritte direttamente in un'apposita riserva del patrimonio netto.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è calcolato in base al disposto dell'articolo 2120 del Codice civile ed è adeguato annualmente in conformità alle disposizioni legislative e ai contratti di lavoro vigenti.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

La Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai debiti in quanto gli effetti sono stati ritenuti irrilevanti.

Attività e passività in valuta

Le attività e le passività in valuta, diverse dalle immobilizzazioni, non ancora regolate alla data di chiusura dell'esercizio sono iscritte al cambio della data di chiusura, con imputazione alla voce C.17-bis del conto economico dei relativi utili e perdite. L'eventuale utile netto è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

Le attività e passività in valuta non monetarie sono iscritte al cambio vigente al momento del loro acquisto.

Ricavi, proventi, costi e oneri

I ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio di competenza economica di cui all'articolo 2423-bis, comma 1, numero 3, del Codice civile.

Più precisamente:

- i ricavi di vendita e i costi di acquisto di beni si considerano rispettivamente realizzati e sostenuti alla data di consegna degli stessi ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale;
- i ricavi per prestazioni di servizi e i costi di acquisizione degli stessi si considerano rispettivamente realizzati o sostenuti nella misura e per l'importo della prestazione eseguita e ultimata nell'esercizio o, nel caso di contratti a corrispettivi periodici, in base ai corrispettivi maturati.

I ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono indicati al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni

e dei premi, nonché delle imposte connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, ai sensi dell'articolo 2425-bis del Codice civile.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni e delle agevolazioni applicabili, nonché dei crediti d'imposta spettanti.

In conformità a quanto disposto dal Principio contabile numero 25, sussistendone le condizioni, sono stanziati imposte differite relative alle differenze temporanee fra i valori contabili di attività e passività ed i corrispondenti valori fiscali.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a euro 6.950.019 (euro 4.380.366 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	18.902	546.318	2.757.718	6.900.606	10.223.544
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.902	536.958	0	5.287.318	5.843.178
Valore di bilancio	0	9.360	2.757.718	1.613.288	4.380.366
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	0	3.884.610	31.306	3.915.916
Ammortamento dell'esercizio	0	4.680	0	1.341.583	1.346.263
Totale variazioni	0	-4.680	3.884.610	-1.310.277	2.569.653
Valore di fine esercizio					
Costo	0	546.295	6.642.328	6.831.912	14.020.535

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	541.615	0	6.528.901	7.070.516
Valore di bilancio	0	4.680	6.642.328	303.011	6.950.019

Si precisa che le Immobilizzazioni immateriali in corso sono interamente costituite da costi relativi l'intervento di ristrutturazione del complesso immobiliare "Buon Pastore", sito in Torino, che sarà destinato in futuro a sede della Società.

Ad eccezione di quanto indicato in relazione alla categoria certificazioni SOA, si precisa che le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto, né in passato né nell'esercizio in commento, di rivalutazioni o svalutazioni.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono pari a euro 1.970.202 (euro 2.437.313 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni i materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	386.944	3.059.022	1.951.946	496.302	0	5.894.214
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	171.716	1.752.144	1.132.900	400.141	0	3.456.901
Valore di bilancio	215.228	1.306.878	819.046	96.161	0	2.437.313
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1.179	48.976	12.593	309.053	0	371.801
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	57.875	24.939	10.458	0	93.272
Ammortamento dell'esercizio	36.454	362.326	261.712	85.148	0	745.640
Totale variazioni	-35.275	-371.225	-274.058	213.447	0	-467.111
Valore di fine esercizio						
Costo	388.124	2.982.998	1.827.403	720.923	0	5.919.448
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	208.171	2.047.345	1.282.415	411.315	0	3.949.246
Valore di bilancio	179.953	935.653	544.988	309.608	0	1.970.202

Ad eccezione di quanto indicato in relazione alla categorie macchine operatrici, attrezzature ed automezzi industriali le immobilizzazioni materiali non sono state oggetto, né in passato né nell'esercizio in commento, di rivalutazioni o svalutazioni.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società ha acquisito la disponibilità di alcuni beni strumentali attraverso contratti di leasing finanziario, con conseguente trasferimento a sé della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono l'oggetto; i dati sono riepilogati nella tabella seguente:

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.722.378
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	750.675
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	2.357.072
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	131.657

Non si ritiene che la rilevazione di tali operazioni con il metodo finanziario, in luogo di quello patrimoniale, avrebbe prodotto significativi effetti sul patrimonio netto o sul risultato d'esercizio e, pertanto, non si fornisce alcuna ulteriore informativa in merito.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie sono pari a euro 6.976.526 (euro 6.895.402 nel precedente esercizio).

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

La composizione di tali voci e i movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	6.108.600	513.367	6.621.967
Valore di bilancio	6.108.600	513.367	6.621.967
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	14.611	0	14.611
Riclassifiche (del valore di bilancio)	8.992	-8.992	0
Totale variazioni	23.603	-8.992	14.611

Valore di fine esercizio			
Costo	6.132.203	504.375	6.636.578
Valore di bilancio	6.132.203	504.375	6.636.578

Crediti immobilizzati

La composizione di tale voce, le variazioni intervenute nell'esercizio e le relative scadenze sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	273.435	66.513	339.948	0	339.948	0
Totale crediti immobilizzati	273.435	66.513	339.948	0	339.948	0

Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 5, del Codice civile, si riporta di seguito l'elenco delle partecipazioni detenute in imprese controllate con le relative informazioni.

	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
	CO.GE.PI. S.r.l.	Guazzora (AL)	01290930062	200.000	539.961	4.496.757	4.496.757	100,00	6.100.000
	GHISOLFA S.c.a.r.l.	Torino	12096230011	10.000	0	10.000	8.600	86,00	8.600
	GENOVA 1A S.c.a.r.l.	Torino	03965430048	10.000	0	10.000	8.625	86,25	8.625
	GENOVA 1B S.c.a.r.l.	Torino	12561680013	10.000	0	10.000	7.778	77,78	7.778
	FIRENZE S.c.a.r.l.	Torino	12976700018	10.000	0	10.000	7.200	72,00	7.200
Totale									6.132.203

Il maggior valore di iscrizione della partecipazione in "CO.GE.PI. S.r.l." rispetto al valore della frazione di patrimonio netto di competenza, come risultante dal bilancio al 31 dicembre 2022 (ultimo approvato), è stato mantenuto tenuto conto del significativo valore implicito dell'avviamento della società partecipata, allo stato attuale non valorizzato nel suo bilancio.

Partecipazioni in imprese collegate

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 5, del Codice civile, si riporta di seguito l'elenco delle partecipazioni detenute in imprese collegate con le relative informazioni.

	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
	CONSORZIO EDILMACO	Torino	09906930012	200.000	0	200.000	100.000	50,00	100.000
	IVREA S.c.a.r.l.	Torino	11532710016	10.000	0	10.000	4.500	45,00	4.500
	MAZZE S.c.a.r.l.	Tortona (AL)	10800120015	10.000	0	10.000	2.000	20,00	2.000
	PARCO DORA S.c.a.r.l.	Torino	12107070018	10.000	0	10.000	4.414	44,14	4.414
	GENOVA L3 S.c.a.r.l.	Villanova Mondovì (CN)	03965440047	10.000	0	10.000	3.667	36,67	3.667
	ALFA BATIMENT S.A.R.L.	Principato di Monaco		30.000	0	-53.608	-24.123	45,00	385.794
	FOSSANO S.c.a.r.l.	Torino	12646690011	10.000	0	10.000	4.000	40,00	4.000
Totale									504.375

Le informazioni indicate si riferiscono ai bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2023 per tutte le società collegate ad eccezione di "ALFA BATIMENT S.A.R.L." relativamente alla quale si è fatto riferimento al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 (ultimo approvato).

Si segnala inoltre che il maggior valore di iscrizione della partecipazione in "ALFA BATIMENT S.A.R.L." rispetto al valore della frazione di patrimonio netto di competenza, come risultante dal bilancio al 31 dicembre 2022 (ultimo approvato), è stato mantenuto tenuto conto del significativo valore implicito dell'avviamento della società partecipata, allo stato attuale non valorizzato nel suo bilancio.

Si precisa infine che la Società non detiene partecipazioni che comportano responsabilità illimitata.

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 6, del Codice civile, si riporta di seguito la suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica.

	Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale Crediti immobilizzati
	Italia	192.344	192.344
	UE	147.604	147.604
Totale		339.948	339.948

Crediti immobilizzati - Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non ha in essere alcuna operazione di questa natura.

Immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al fair value

Ad eccezione di quanto indicato, la Società non ha iscritto immobilizzazioni finanziarie a un valore superiore al fair value.

ATTIVO CIRCOLANTE**RIMANENZE**

Le rimanenze sono pari a euro 52.928.079 (euro 38.463.031 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	38.463.031	14.465.048	52.928.079
Totale rimanenze	38.463.031	14.465.048	52.928.079

CREDITI

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a euro 157.279.320 (euro 92.787.456 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce è la seguente:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	93.021.436	0	93.021.436	325.692	92.695.744
Verso imprese controllate	3.047.346	0	3.047.346	0	3.047.346
Verso imprese collegate	43.464.153	0	43.464.153	500.000	42.964.153
Verso controllanti	2.032.932	0	2.032.932	0	2.032.932
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.785.174	0	6.785.174	0	6.785.174
Crediti tributari	2.095.807	378.701	2.474.508		2.474.508
Imposte anticipate			1.463.002		1.463.002
Verso altri	5.816.461	0	5.816.461	0	5.816.461
Totale	156.263.309	378.701	158.105.012	825.692	157.279.320

Le variazioni intervenute nell'esercizio e le relative scadenze sono le seguenti:

	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	72.742.045	19.953.699	92.695.744	92.695.744	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	527	3.046.819	3.047.346	3.047.346	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	8.006.097	34.958.056	42.964.153	42.964.153	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	2.032.932	2.032.932	2.032.932	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	6.159.252	625.922	6.785.174	6.785.174	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.293.616	-819.108	2.474.508	2.095.807	378.701	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	781.230	681.772	1.463.002			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.804.689	4.011.772	5.816.461	5.816.461	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	92.787.456	64.491.864	157.279.320	155.437.617	378.701	0

La suddivisione dei crediti per area geografica è la seguente:

Area geografica	Totale		UE
		Italia	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	92.695.744	89.389.879	3.305.865
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	3.047.346	3.047.346	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	42.964.153	42.964.153	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.032.932	2.032.932	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	6.785.174	6.785.174	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo	2.474.508	2.474.508	0

circolante			
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.463.002	1.463.002	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.816.461	5.816.461	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	157.279.320	153.973.455	3.305.865

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non ha in essere alcuna operazione di questa natura.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono pari a euro 9.087.336 (euro 920.501 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	646.345	-329.263	317.082
Altri titoli non immobilizzati	274.156	8.496.098	8.770.254
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	920.501	8.166.835	9.087.336

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono pari a euro 61.237.818 (euro 54.419.746 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	54.418.846	6.818.016	61.236.862
Denaro e altri valori in cassa	900	56	956
Totale disponibilità liquide	54.419.746	6.818.072	61.237.818

RATEI E RISCOINTI

I ratei e risconti attivi sono pari a euro 1.393.488 (euro 1.274.253 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	5.546	10.334	15.880
Risconti attivi	1.268.707	108.901	1.377.608
Totale ratei e risconti attivi	1.274.253	119.235	1.393.488

La composizione dei ratei attivi è la seguente:

	Descrizione	Importo
	Proventi finanziari da contratti deriv.	15.880
Totale		15.880

La composizione dei risconti attivi è la seguente:

	Descrizione	Importo
	Assicurazioni	638.031
	Leasing	283.481
	Finanziamenti	233.559
	Altri costi	222.537
Totale		1.377.608

Oneri finanziari capitalizzati

La Società non ha imputato nell'esercizio oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è pari a euro 26.340.846 (euro 27.025.027 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio e il dettaglio della voce Altre riserve sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	10.000.000	0	0	0
Riserve di rivalutazione	5.031.474	0	0	17.372
Riserva legale	1.476.096	0	174.643	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	3.378.252	4.000.000	3.318.217	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	3.000.000	0	0	0
Varie altre riserve	0	0	0	0
Totale altre riserve	6.378.252	4.000.000	3.318.217	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	646.345	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	3.492.860	0	-3.492.860	0
Totale Patrimonio netto	27.025.027	4.000.000	0	17.372
	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		10.000.000
Riserve di rivalutazione	0	-579.031		4.469.815
Riserva legale	0	0		1.650.739
Altre riserve				

Riserva straordinaria	0	0		2.696.469
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0		3.000.000
Varie altre riserve	0	579.031		579.031
Totale altre riserve	0	579.031		6.275.500
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	486.572	0		159.773
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	3.785.019	3.785.019
Totale Patrimonio netto	486.572	0	3.785.019	26.340.846

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'utilizzazione nei precedenti esercizi, è invece indicata nel seguente prospetto:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	10.000.000	Capitale		0	0	0
Riserve di rivalutazione	4.469.815	Utile	A;B;C	4.469.815	0	0
Riserva legale	1.650.739	Utile	A;B	1.650.739	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	2.696.469	Utile	A;B;C	2.696.469	0	2.700.000
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	3.000.000	Capitale	A;B;C	3.000.000	0	0
Varie altre riserve	579.031	Utile	A;B;C	579.031	0	0
Totale altre riserve	6.275.500			6.275.500	0	2.700.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	159.773	Utile		0	0	0
Totale	22.555.827			12.396.054	0	2.700.000
Residua quota distribuibile				12.396.054		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

Si evidenzia che la "Riserva di rivalutazione", dell'importo di euro 4.469.815, è stata interamente iscritta in passato in relazione alla rivalutazione, già trattata in precedenza, del valore di parte delle immobilizzazioni immateriali e materiali, come previsto dall'articolo 110 del D. L.

104/2020, convertito dalla L. 126/2020. L'importo di tale riserva è pari al saldo attivo di rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva dovuta per il riconoscimento fiscale del valore rivalutato.

Si evidenzia inoltre che i sopraindicati utilizzi "per altre ragioni" della "Riserva straordinaria" sono derivanti per euro 1.500.000 dalla distribuzione di dividendi realizzata nell'esercizio 2020 e per euro 1.200.000 dalla distribuzione di dividendi realizzata nell'esercizio 2021.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi e oneri sono pari a euro 7.200.744 (euro 3.697.857 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.177.857	0	2.520.000	3.697.857
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	1.194.325	106.854	2.351.708	3.652.887
Utilizzo nell'esercizio	0	0	150.000	150.000
Totale variazioni	1.194.325	106.854	2.201.708	3.502.887
Valore di fine esercizio	2.372.182	106.854	4.721.708	7.200.744

Si precisa che il fondo per imposte anche differite è interamente costituito dal fondo per imposte differite.

Si evidenzia inoltre che la categoria "altri fondi" è interamente costituita dall'accantonamento effettuato a copertura di potenziali rischi relativi alle opere in corso di esecuzione.

Per quanto concerne infine le informazioni relative alla movimentazione del fondo per imposte differite si rimanda al paragrafo "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è pari a euro 54.213 (euro 87.690 nel precedente esercizio).

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	87.690
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	440.972

Utilizzo nell'esercizio	474.449
Totale variazioni	-33.477
Valore di fine esercizio	54.213

DEBITI

I debiti sono pari a euro 263.027.457 (euro 169.978.981 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce, le variazioni intervenute nell'esercizio e le relative scadenze sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	4.985.339	0	4.985.339
Debiti verso banche	45.932.532	1.827.523	47.760.055
Debiti verso altri finanziatori	2.253.075	6.133.399	8.386.474
Acconti	23.355.599	19.348.079	42.703.678
Debiti verso fornitori	73.101.880	10.333.063	83.434.943
Debiti verso imprese controllate	2.258.619	4.037.919	6.296.538
Debiti verso imprese collegate	9.734.803	44.401.242	54.136.045
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.415.939	4.547.190	5.963.129
Debiti tributari	2.199.804	-1.753.361	446.443
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	439.916	190.383	630.299
Altri debiti	4.301.475	3.983.039	8.284.514
Totale	169.978.981	93.048.476	263.027.457

	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 superiore a 5 anni
Obbligazioni	4.985.339	0	4.985.339	1.090.584	3.894.755	0
Debiti verso banche	45.932.532	1.827.523	47.760.055	23.216.894	24.543.161	0
Debiti verso altri finanziatori	2.253.075	6.133.399	8.386.474	8.386.474	0	0
Acconti	23.355.599	19.348.079	42.703.678	42.703.678	0	0
Debiti verso fornitori	73.101.880	10.333.063	83.434.943	83.434.943	0	0
Debiti verso imprese controllate	2.258.619	4.037.919	6.296.538	6.296.538	0	0
Debiti verso imprese collegate	9.734.803	44.401.242	54.136.045	54.136.045	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.415.939	4.547.190	5.963.129	5.963.129	0	0
Debiti tributari	2.199.804	-1.753.361	446.443	446.443	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	439.916	190.383	630.299	630.299	0	0

Altri debiti	4.301.475	3.983.039	8.284.514	8.284.514	0	0
Totale debiti	169.978.981	93.048.476	263.027.457	234.589.541	28.437.916	0

La suddivisione dei debiti per area geografica è la seguente:

Area geografica	Totale		
		Italia	UE
Obbligazioni	4.985.339	4.985.339	0
Debiti verso banche	47.760.055	47.760.055	0
Debiti verso altri finanziatori	8.386.474	8.386.474	0
Acconti	42.703.678	42.703.678	0
Debiti verso fornitori	83.434.943	81.211.676	2.223.267
Debiti verso imprese controllate	6.296.538	6.296.538	0
Debiti verso imprese collegate	54.136.045	54.136.045	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.963.129	5.963.129	0
Debiti tributari	446.443	446.443	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	630.299	630.299	0
Altri debiti	8.284.514	8.284.514	0
Debiti	263.027.457	260.804.190	2.223.267

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 6, del Codice civile, si segnala che la Società non ha in essere debiti assistiti da garanzia reali su beni sociali.

Debiti - Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non ha in essere alcuna operazione di questa natura.

RATEI E RISCOINTI

I ratei e risconti passivi sono pari a euro 1.199.528 (euro 788.513 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	221.723	-5.780	215.943
Risconti passivi	566.790	416.795	983.585
Totale ratei e risconti passivi	788.513	411.015	1.199.528

La composizione dei ratei passivi è la seguente:

	Descrizione	Importo
	Assicurazioni	38.659
	Finanziamenti	177.284
Totale		215.943

La composizione dei risconti passivi è la seguente:

	Descrizione	Importo
	Contributi c/impianti	983.585
Totale		983.585

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari a euro 214.704.692 (euro 168.920.514 nel precedente esercizio).

La suddivisione dei ricavi per categorie di attività è la seguente:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Vendita di materiali vari	95.058
	Lavori	212.524.572
	Ribaltamento costi	2.085.062
Totale		214.704.692

La suddivisione dei ricavi per area geografica è la seguente:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	214.704.692
	UE	0
Totale		214.704.692

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a euro 462.678 (euro 419.272 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	5.032	-5.032	0
Altri			
Personale distaccato presso altre imprese	67.631	-24.877	42.754
Plusvalenze di natura non finanziaria	47.547	-10.295	37.252
Sopravvenienze e insussistenze attive	136.380	-106.499	29.881
Contributi in conto capitale (quote)	116.488	164.817	281.305
Altri ricavi e proventi	46.194	25.292	71.486
Totale altri	414.240	48.438	462.678
Totale altri ricavi e proventi	419.272	43.406	462.678

COSTI DELLA PRODUZIONE**Costi per materie prime**

I costi per materie prime sono pari a euro 38.052.834 (euro 32.245.962 nel precedente esercizio).

Costi per servizi

I costi per servizi sono pari a euro 161.513.474 (euro 121.630.737 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	1.027.158	1.970.092	2.997.250
Lavorazioni esterne	111.122.992	36.269.014	147.392.006
Energia elettrica	316.609	-86.251	230.358
Gas	56.505	-13.754	42.751
Spese di manutenzione e riparazione	314.405	35.254	349.659
Servizi e consulenze tecniche	1.681.010	1.022.079	2.703.089
Compensi agli amministratori	333.175	63.524	396.699
Compensi a sindaci e revisori	104.006	-1.926	102.080
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	0	27.373	27.373
Pubblicità	0	5.000	5.000
Spese e consulenze legali	140.739	-83.259	57.480
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	2.098.742	-38.039	2.060.703
Spese telefoniche	54.842	19.681	74.523
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	515.180	285.918	801.098
Assicurazioni	1.740.758	282.175	2.022.933
Spese di rappresentanza	61.118	-19.118	42.000
Spese di viaggio e trasferta	1.208.902	112.756	1.321.658
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	5.700	251	5.951
Altri	848.896	31.967	880.863
Totale	121.630.737	39.882.737	161.513.474

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento di beni di terzi sono pari a euro 4.829.290 (euro 4.910.281 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	466.531	-1.468	465.063
Canoni di leasing beni mobili	598.721	447.840	1.046.561

Altri	3.845.029	-527.363	3.317.666
Totale	4.910.281	-80.991	4.829.290

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono pari a euro 921.071 (euro 1.594.226 nel precedente esercizio).

La composizione di tale voce e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	14.194	7.413	21.607
ICI/IMU	484	17.479	17.963
Imposta di registro	7.373	11.453	18.826
Diritti camerali	2.345	300	2.645
Perdite su crediti	69.967	-69.967	0
Abbonamenti riviste, giornali ...	75.895	-23.903	51.992
Sopravvenienze e insussistenze passive	29.487	128.012	157.499
Minusvalenze di natura non finanziaria	347.392	-294.882	52.510
Altri oneri di gestione	1.047.089	-449.060	598.029
Totale	1.594.226	-673.155	921.071

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi da partecipazione

La Società non ha conseguito proventi da partecipazione, indicati nell'articolo 2425, numero 15, del Codice civile, diversi dai dividendi.

Suddivisione degli interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e altri oneri finanziari di cui all'articolo 2425, numero 17, del Codice civile sono così costituiti:

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	326.700
Debiti verso banche	2.049.595
Altri	799.480
Totale	3.175.775

Utili e perdite su cambi

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti la suddivisione degli utili e delle perdite su cambi.

	Parte valutativa	Parte realizzata	Totale
Utile su cambi	0	980	980
Perdite su cambi	0	2.144	2.144

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nell'esercizio non è stato realizzato alcun ricavo di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nell'esercizio non è stato sostenuto alcun costo di entità o incidenza eccezionali.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione di tale voce è la seguente:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	1.017.165	30.730	1.118.225	656.127	
IRAP	340.933	0	0	0	
Totale	1.358.098	30.730	1.118.225	656.127	0

Le differenze temporanee deducibili e imponibili tra risultato civilistico prima delle imposte e imponibile fiscale che hanno comportato la rilevazione rispettivamente di imposte anticipate e differite sono le seguenti:

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	5.221.708	4.721.708
Totale differenze temporanee imponibili	8.229.685	8.229.685
Differenze temporanee nette	3.007.977	3.507.977
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	324.410	72.217
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	397.504	64.594
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	721.914	136.811

	Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
	Accantonamento fondo svalutazione crediti verso imprese collegate	500.000	0	500.000	24,00	120.000	0	0

Accantonamento fondo rischi su commesse	2.370.000	2.351.708	4.721.708	24,00	1.133.210	3,90	184.147
---	-----------	-----------	-----------	-------	-----------	------	---------

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Riserve su commesse	4.221.708	4.007.977	8.229.685	24,00	1.975.124	3,90	320.958

ULTERIORI INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti nell'esercizio è riportato nella seguente tabella:

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	2
Impiegati	110
Operai	93
Totale Dipendenti	208

Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci

I compensi spettanti e le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e ai sindaci nell'esercizio sono indicati nella seguente tabella:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	343.678	29.120

Compensi al revisore legale o società di revisione

I compensi deliberati in favore della società di revisione sono indicati nella seguente tabella:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	22.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	22.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale, pari a complessivi euro 10.000.000,00, è suddiviso in 10.000.000 di azioni ordinarie del valore nominale di euro 1,00 ciascuna.

Si segnala che non esistono altre particolari categorie di azioni.

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	Azioni ordinarie	10.000.000	10.000.000	0	0	10.000.000	10.000.000
Totale		10.000.000	10.000.000	0	0	10.000.000	10.000.000

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili o altri titoli e valori simili.

Strumenti finanziari

La Società, nell'esercizio precedente, ha emesso un prestito obbligazionario ordinario rappresentato da titoli nominativi di ammontare complessivo in linea capitale pari ad euro 5.000.000,00, costituito da n. 50 obbligazioni del valore nominale di euro 100.000,00 cadauna, ed è stato interamente sottoscritto da "BPER BANCA S.p.A.".

Le obbligazioni sono state emesse al valore nominale e sono nominative. Esse sono fruttifere di interessi determinati al tasso variabile nominale pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di 325 punti base per anno.

Il prestito obbligazionario ha durata sino al 04 agosto 2028, pari dunque a cinque annualità a partire dalla data di emissione, e sarà rimborsato in n. 19 pagamenti, ciascuno con scadenza trimestrale e con quota capitale variabile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice civile, si forniscono le seguenti informazioni:

	Importo
Impegni	2.445.900
Garanzie	7.226.237

Gli impegni si riferiscono interamente alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione di contratti di leasing

Le garanzie si riferiscono interamente a fideiussioni prestate a favore di creditori per debiti altrui.

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha in essere alcuna operazione di questa natura.

Operazioni con parti correlate

La Società ha concesso alla partecipata "ALFA BATIMENT S.a.r.l." finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 45.000.

La Società ha concesso alla partecipata "BARDONECCHIA S.c.a.r.l." finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 469.000.

La Società ha concesso alla partecipata "CONSORZIO EDILMACO" finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 250.000.

La Società ha concesso alla partecipata "GENOVA 1A S.c.a.r.l." finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 955.000.

La Società ha concesso alla partecipata "GENOVA 1B S.c.a.r.l." finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 1.174.361.

La Società ha concesso alla partecipata "GENOVA L3 S.c.a.r.l." finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 80.000.

La Società ha concesso alla partecipata "PARCO DORA S.c.a.r.l." finanziamenti di importo pari, alla chiusura dell'esercizio, ad euro 30.000.

Si ritengono tali operazioni di importo significativo e, poiché a titolo infruttifero, effettuate a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha inoltre intrattenuto, con altre società del Gruppo, i rapporti commerciali dettagliati nell'apposita sezione della Relazione sulla gestione. Si dà atto che tali rapporti si sono svolti a normali condizioni di mercato.

La Società non ha effettuato nell'esercizio ulteriori operazioni con parti correlate di importo significativo e a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La Società non ha stipulato alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si registrano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme di imprese di cui si fa parte

Si riportano di seguito le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1, numeri 22-quinquies e 22-sexies del Codice civile:

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	FCV HOLDING S.r.l.
Città (se in Italia) o stato estero	Torino

Codice fiscale (per imprese italiane)	11204300013
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Via Pianezza 17

Si precisa inoltre che, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 1991, numero 127, articolo 27, commi 3 e 4, sia "CO.GE.FA. S.p.A." sia la sua controllante "COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l." sono esonerate dalla redazione del bilancio consolidato poiché "FCV HOLDING S.r.l.", controllante di "COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l." quale titolare di quote per complessivi nominali euro 300.000, corrispondenti al 60% del capitale, è residente in Italia e redige il bilancio consolidato ai sensi del citato D.Lgs. 9 aprile 1991, numero 127.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'articolo 2427 bis, comma 1, punto 1 del Codice civile, vengono di seguito riportate le informazioni richieste per ciascuna categoria di strumenti finanziari derivati:

- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 1.014.925, data iniziale e data finale del contratto 31/07/2020 - 31/07/2026, mark to market alla data del 31/12/2023 euro 45.714;
- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 3.000.000, data iniziale e data finale del contratto 24/08/2020 - 24/08/2026, mark to market alla data del 31/12/2023 euro 100.125;
- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 3.000.000, data iniziale e data finale del contratto 09/04/2021 - 31/03/2027, mark to market alla data del 31/12/2023 euro 113.106;
- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 499.996, data iniziale e data finale del contratto 09/06/2021 - 30/09/2025, mark to market alla data del 31/12/2023 euro 18.607;
- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 1.055.556, data iniziale e data finale del contratto 28/06/2021 - 30/06/2026, mark to market alla data del 31/12/2023 euro 39.530;
- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 4.909.350, data iniziale e data finale del contratto 31/05/2024 - 31/05/2027, mark to market alla data del 31/12/2023 euro -13.482;
- Interest Rate Swap, capitale nozionale di riferimento euro 6.000.000, data iniziale e data finale del contratto 13/06/2023 - 31/03/2028, mark to market alla data del 31/12/2023 euro -93.372.

Informazioni sulle società o enti che esercitano l'attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da "COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l.", con sede in Torino, Via Pianezza 17, capitale sociale euro 500.000,00 interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino numero 12002950017, titolare di n. 10.000.000 azioni del valore nominale di euro 1,00 ciascuna, corrispondenti al 100% del capitale.

Ai sensi dell'articolo 2497-bis, comma 4, del Codice civile, si riportano di seguito i dati

essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società controllante (31 dicembre 2022).

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	5.214.145	1.422.370
C) Attivo circolante	543.161	1.250.106
D) Ratei e risconti attivi	4.838	0
Totale attivo	5.762.144	2.672.476
A) Patrimonio Netto		
Capitale sociale	80.000	80.000
Riserve	1.729.586	824.825
Utile (perdita) dell'esercizio	238.177	1.404.761
Totale patrimonio netto	2.047.763	2.309.586
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	3.701.449	362.890
E) Ratei e risconti passivi	12.932	0
Totale passivo	5.762.144	2.672.476

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	5.401	1
B) Costi della produzione	22.652	16.276
C) Proventi e oneri finanziari	255.428	1.433.146
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	0	12.110
Utile (perdita) dell'esercizio	238.177	1.404.761

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, si evidenzia che la Società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Si propone la destinazione del risultato d'esercizio, dell'importo di euro 3.785.019, come segue:

- quanto a euro 189.251 alla Riserva legale;
- quanto a euro 3.595.768 alla Riserva straordinaria.

L'Organo Amministrativo

Torino, 9 aprile 2024

p. Il Consiglio di amministrazione

Il Presidente

(Filippo FANTINI)

CO.GE.FA. S.p.A. unipersonale

Sede in Torino, Via Pianezza 17

Capitale sociale euro 10.000.000,00 interamente versato

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 00982520017

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l.

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO

AL 31 DICEMBRE 2023

Spettabile azionista,

il bilancio chiuso il 31 dicembre 2023, che presentiamo al suo esame, evidenzia un utile netto di euro 3.785.019 (3.492.860 nel 2022), dopo aver rilevato imposte di competenza per euro 1.358.098 (2.263.000 nel 2022), imposte di competenza di precedenti esercizi per euro 30.730 (euro 0 nel 2022), aver stanziato imposte anticipate per euro 656.127 (630.540 nel 2022) ed imposte differite per euro 1.118.225 (euro 0 nel 2022) e dopo aver ammortizzato le immobilizzazioni immateriali per complessivi euro 1.346.263 (1.346.529 nel 2022), quelle materiali per complessivi euro 745.640 (838.556 nel 2022), nonché dopo aver accantonato al fondo svalutazione crediti euro 59.200 (26.358 nel 2022) e a quello rischi su commesse euro 2.351.708 (2.370.000 nel 2022) in assenza di accantonamenti al fondo rischi fiscali (150.000 nel 2022).

Si tratta di un esercizio molto particolare in quanto, dopo un 2022 che era stato per CO.GE.FA. un esercizio eccezionale, probabilmente il migliore di sempre, l'evidenza di essere riusciti, non solo a consolidare, ma anche a migliorare in maniera rilevante tutti i principali indicatori economici che lo caratterizzano, rappresenta un elemento di grande soddisfazione. E questo non solo per gli azionisti, ma per tutti gli stakeholders che, a diverso titolo, interloquiscono con la nostra società, ed in particolare per i dipendenti che ripongono grande fiducia in noi in un panorama complessivo che vede una particolare criticità nel mondo del lavoro, e ancor più in quello delle imprese edili, soprattutto dopo la bolla delle contribuzioni statali, nei confronti delle quali siamo stati particolarmente freddi e di cui oggi si stanno rilevando le negatività.

Il 2023 rappresenta, inoltre, una tappa importante per la nostra azienda: il suo cinquantennio. Era infatti il 1973 quando Teresio Fantini – uomo di umili origini e di grandi valori -, dopo anni di esperienza quale dirigente, spinto da animo imprenditoriale,

decise di costituire la nostra società che oggi, anche grazie ad una sua importante riorganizzazione e ad un suo riposizionamento sul mercato, fortemente voluto dalla seconda generazione rappresentata da Massimo e Alessandra Fantini, è giunta alla terza generazione familiare, rappresentata in maniera rilevante nel suo management. Una generazione che è riuscita a raccogliere il testimone dai propri predecessori e, nel rispetto delle radici e delle tradizioni, di vincere un'ulteriore sfida, ovvero quella della sua crescita economica rispettando l'equilibrio patrimoniale e portando CO.GE.FA. nel novero delle più importanti aziende del settore in un panorama che, viceversa, vede una criticità delle aziende che non siano riuscite ad adeguarsi all'evoluzione del mondo imprenditoriale, la quale richiede l'apertura di nuovi mercati e di nuovi stimoli con l'obiettivo della creazione di un valore sostenibile e allo stesso tempo tangibile, contrapponendosi ai risultati di natura prettamente finanziaria che contraddistinguono aziende meno dedite alla creazione di posti di lavoro, obiettivo che portò il nostro fondatore a credere nel progetto che oggi proviamo ancora a sviluppare ulteriormente su basi diverse ed attuali.

Così come nel 2022 ci soffermammo sull'analisi dell'EBITDA passato da 2.7 milioni di euro del 2020, a 3.8 milioni di euro del 2021 e a 10.3 milioni di euro del 2022, ci riempie di orgoglio di comunicare che il 2023 ci permette di raggiungere il traguardo dei 12,5 milioni di euro, importo che nel passato ci sembrava una chimera e che ci porta a pensare che tale risultato, ancora una volta, non debba rappresentare un punto di arrivo, ma un nuovo punto di partenza. Un risultato da cui trovare nuovi stimoli per continuare così a crescere e consolidare stabilmente la nostra società quale riferimento nel settore nel quale operiamo. Abbiamo visto infatti finalmente venire riconosciuti gli enormi sforzi che tutti i soggetti coinvolti nella gestione, nessuno escluso, hanno profuso in questi anni per far sì che gli errori commessi e le difficoltà incontrate diventassero spunti di miglioramento e stimoli per creare una più ampia ed efficace coesione del nostro gruppo.

Questo sentimento lo possiamo riscontrare tangibilmente ogni giorno nella nostra azienda, che vede un'età media degli addetti in costante riduzione. Tra le mission aziendali, la promozione delle iniziative dei singoli ricopre un peso rilevante, affinché le idee positive siano poste a supporto della collettività nel tentativo di migliorare le condizioni di lavoro di tutti i soggetti impegnati nella generale creazione del valore, che rappresenta uno dei nostri principali obiettivi, con un occhio attento alle condizioni di lavoro delle nostre maestranze, alle quali va sempre il ringraziamento, sentendo le

stesse da sempre vivo il senso di appartenenza nei confronti della nostra società e grazie alle quali i nostri propositi e le nostre speranze si sono potute realizzare.

In questo senso la prossima apertura della nostra nuova sede pensiamo possa rappresentare un ulteriore traguardo per assicurare un riferimento preciso, tanto nei confronti dei dipendenti, quanto dei nostri clienti che hanno creduto nella nostra azienda affidandoci nuovi e più complessi appalti anche al di fuori dei nostri tradizionali mercati confermando così, se ce ne fosse stato bisogno, il significativo miglioramento della qualità della nostra struttura. E questo senza dimenticare i nostri fornitori, ed in genere tutti i soggetti con i quali siamo entrati in un contatto ancor più stretto (banche, finanziatori ed in genere tutti gli stakeholders) che ci hanno accompagnato in questo virtuoso processo di crescita che intendiamo proseguire in maniera per lo meno lineare, al fine di raggiungere nuovi traguardi e raccogliere ulteriori risultati positivi in termini di fatturato e di portafoglio ordini, che sino a pochi anni fa sembravano impensabili.

Il processo di crescita che ci porta a raggiungere un valore della produzione di oltre 233,5 milioni di euro (+51 milioni di euro e +28% rispetto al precedente) ci rende ancor più forti e scevri dai rischi tipici di ogni attività imprenditoriale, acuitisi dagli accadimenti di rilevanza mondiale che hanno caratterizzato l'ultimo triennio e che, dopo i fenomeni pandemici ed in larga parte per effetto del conflitto bellico in Ucraina, si sono manifestati nella carenza di materie prime, nella crescita dei costi di approvvigionamento e nei processi inflattivi che hanno, tra l'altro, modificato il costo del ricorso all'indebitamento con la conseguente crescita degli interessi passivi, degli spread ed in genere del costo del denaro.

Ciò nonostante, grazie alle solide basi poste in passato, con una ancor più particolare attenzione rivolta nella gestione della posizione finanziaria netta e nella creazione di una struttura dirigenziale più completa, formata ed efficace, CO.GE.FA. è stata in grado di superare le criticità, valorizzando le proprie caratteristiche e giungendo ad un risultato che, seppur atteso sulla base della programmazione della produzione degli ordini acquisiti, ci riempie di orgoglio, ci permette di guardare al futuro con una ragionevole tranquillità e ci autorizza, sulla base dello sviluppo di quanto impostato ed attentamente pianificato, ad ambire a nuove e più importanti sfide nel nostro prossimo futuro. Si evidenzia inoltre che il portafoglio di cui la società è parte cresce di giorno in giorno, potendo già contare su oltre 930 milioni di euro di commesse assegnate che

dovremo realizzare nel corso del prossimo triennio, nel quale il dimensionamento produttivo dovrebbe attestarsi già a partire dal 2024 oltre i 300 milioni di euro annui, ovvero un risultato verosimile, tenuto conto che le medesime attese per il 2023 sono state perfettamente azzeccate.

Così come avevamo anticipato nel corso della presentazione dei bilanci precedenti, dalla cui analisi si evidenziano gli effetti del progressivo percorso di miglioramento e di adeguamento alle mutate prospettive economiche di mercato della nostra società, la creazione di una struttura aziendale sempre più organizzata ed atta ad affiancare la necessità di adeguamento delle procedure e dei processi rappresenta oggi una realtà tangibile e difficilmente scalfibile.

La predetta crescita, costantemente alimentata mediante la partecipazione a gare di appalto sempre più interessanti grazie all'inserimento di CO.GE.FA. nel novero delle più importanti società di costruzione del territorio, è potuta avvenire con un proporzionale incremento nella creazione di valore, che nel biennio 2022/2023 esplica i propri tangibili riscontri grazie alla pronta risposta alle esigenze della nostra clientela tradizionale, il cui livello di soddisfazione rappresenta la migliore forma di pubblicità, allo scopo di ampliare ancor più i nostri orizzonti nel prossimo futuro, come dimostra l'ammontare del volume di preventivi presentati dai nostri uffici gare, i quali superano i 2,2 miliardi di euro e che si spera possano ulteriormente implementare anche solo in parte la pipeline di lavori acquisiti.

La crescita è stata ancora una volta corroborata dalla creazione di una struttura societaria ed aziendale sempre più organizzata che, oltre al miglioramento delle procedure gestionali e tecniche, ha portato all'inserimento di nuove figure manageriali ed al ringiovanimento di buona parte delle maestranze, per mezzo dell'inserimento di figure nuove dotate di skills adeguate in relazione all'evoluzione dell'attività, ma anche portatrici di istanze e di energie moderne, necessarie per intercettare i mutamenti che il mercato impone in maniera sempre più rilevante.

Sono inoltre stati attentamente valutati gli effetti che la crescita ha determinato e determinerà ancor più nel prossimo futuro dal punto di vista finanziario, sulla base delle aspettative indicate e del business plan adeguatamente predisposto il quale, nel biennio 2022/23, è proseguito favorevolmente per effetto dei risultati economici indicati in termini di EBITDA, ma che nel corso del 2024 dovremmo seguire ancor più attentamente

sulla base delle prospettive di produzione che richiedono di incrementare il circolante, nonostante CO.GE.FA. sia già dotata di un adeguato livello di patrimonializzazione.

Possiamo infatti contare al 31 dicembre 2023 su di un patrimonio netto che supera i 26 milioni di euro, che contribuisce a sostenere in maniera importante il processo di crescita atteso, come dimostra l'andamento del nostro stato patrimoniale che vede un miglioramento della posizione finanziaria netta, confermando le prospettive future.

All'evoluzione dei mezzi propri, anche dopo la distribuzione di cospicui dividendi agli azionisti, sicuramente inferiori al supporto che questi hanno sempre assicurato alla società, si è affiancato un gradito sostegno da parte degli istituti di credito, che hanno confermato di voler seguire CO.GE.FA nel proprio sviluppo, affiancando la nostra società in maniera ancor più importante, sulla base del riconoscimento che può essere riposto dai terzi nell'adeguatezza dei controlli operati, considerando che i dati consuntivi sono da ormai molti anni migliori di quelli preventivi, confermando così la prudenza posta nelle supposizioni, il monitoraggio costante della gestione aziendale e l'adeguato assetto organizzativo.

La crescita degli affidamenti ottenuti e dell'indebitamento bancario, considerando tra questi anche gli istituti di factoring contabilizzato – e ricordando altresì le obbligazioni emesse (+8 milioni di euro circa già al netto dei rimborsi operati nel periodo) attesta tale circostanza e, correlato all'incremento delle disponibilità liquide e delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni al termine dell'esercizio (+15 milioni di euro) che portano le stesse all'ammontare assoluto di 70,3 milioni di euro, evidenzia il grado di indipendenza finanziaria necessaria per accompagnare il percorso indicato.

Tornando al bilancio 2023, dal punto di vista economico, abbiamo ritenuto di continuare ad operare prudenzialmente una serie di accantonamenti straordinari al fondo rischi di commessa che ammonta conseguentemente a 4,7 milioni di euro e va ad aggiungersi al fondo di 0,5 milioni euro iscritto in passato a copertura dei rischi connessi alle società consortili partecipate, tenuto conto dell'aleatorietà insita naturalmente in alcuni cantieri gestiti direttamente o indirettamente, al fine di evitare che i prossimi esercizi possano essere in alcun modo toccati da sopravvenienze e/o insussistenze, oltre che in ottica di preservare la redditività futura e la creazione di mezzi propri necessaria per gestire il processo di crescita atteso. Ci auguriamo sinceramente che questi

accantonamenti possano essere ridondanti, ma per effetto di essi vogliamo essere certi che la situazione sia improntata ai massimi criteri di prudenza.

Il 2023 è così caratterizzato da un'incidenza percentuale dell'EBITDA sul valore della produzione che si conferma nell'intorno di quella precedente, passando dal 5,7% al 5,4% e consolidando il percorso di crescita nonostante le difficoltà anzidette, malgrado l'aleatorietà dei costi delle materie prime.

Alla situazione economica di incremento dei volumi di produzione e di ancor più che proporzionale crescita dei risultati reddituali, ha fatto eco una situazione patrimoniale che siamo riusciti a mantenere equilibrata, come dimostra la posizione finanziaria netta migliorata rispetto al 2022 di 7,1 milioni di euro che, unitamente alla fiducia riscontrata nei fornitori (+10,3 milioni di euro), ha permesso di bilanciare l'ampliamento del credito verso la clientela (+19,9 milioni di euro verso terzi).

Si modifica poi in maniera sensibile la situazione delle posizioni creditorie e debitorie verso società controllante, controllate, collegate e sottoposte al controllo della controllante, frutto sia della modifica della composizione societaria, che della imponente crescita del fatturato con un incremento delle posizioni attive per 40,6 milioni di euro, mentre quelle passive crescono di 53 milioni di euro, con un delta netto di -12,4 milioni di euro, in massima parte riconducibile ad acconti da clienti delle consortili.

A tali posizioni si somma così l'incremento delle rimanenze (+14,5 milioni di euro), bilanciato - in questo caso - dall'incremento degli acconti ricevuti dai clienti (+19,3 milioni di euro) che attestano la fiducia riposta nella nostra società, oltre che dal sistema del credito che assicura un adeguato livello di garanzie fidejussorie, ammontando complessivamente al termine dell'esercizio a 68 milioni di euro in valore assoluto.

Ne consegue che, anche grazie al percorso progressivamente sviluppato, la CO.GE.FA. rappresenta un riferimento per un numero di clienti sempre più ampio, di livello oggettivo sempre più importante, in grado di accompagnare un ulteriore incremento tanto del valore della produzione, quanto delle soluzioni tecniche espresse, mediante le quali ulteriormente migliorare la customer satisfaction, vedere incrementare l'attività nelle sue diverse componenti che la determinano e che, sulla base degli appalti in portafoglio, vedono un mix equilibrato che si conferma in linea con il passato, tra infrastrutture, costruzioni civili, costruzioni commerciali, mentre l'incidenza delle operazioni estere risulta sempre meno importante.

1. ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE (ART. 2428, COMMI 2 E 3, DEL CODICE CIVILE)

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO E RISULTATO DELLA GESTIONE

Presentiamo così al Vostro esame un bilancio che nonostante le notevoli incertezze sopra evidenziate, non solo permette di incrementare i volumi di attività ma soprattutto di vedere accrescere gli importanti risultati economici raggiunti nel biennio 2020/2021 e addirittura rispetto al 2022, portandoci non solo a mantenere un elevato organico, ma anche ad accrescere ancora una volta il numero di addetti che la Società, ed ancor più il gruppo del quale facciamo parte, è in grado di impiegare, come dimostra la dinamica del costo del personale ulteriormente cresciuto di 3,9 milioni di euro, sostenendo così un territorio ed un settore merceologico che, viceversa, negli ultimi anni, aldilà dei provvedimenti agevolativi sui crediti d'imposta destinati a ridursi progressivamente, aveva particolarmente sofferto gli effetti di una crisi che non si sono ancora definitivamente sopiti, ma dalla quale si possono anche trarre spunti di ripartenza per il mondo economico, come dimostra tangibilmente l'andamento della nostra società, soprattutto se focalizzati in ambiti tecnologici e dotati di adeguata formazione e professionalità.

Ne consegue che, grazie alle diversificazioni operate nel passato e alle operazioni commerciali sviluppate in autonomia, senza rinunciare alla propria anima e alle proprie radici dalle quali prese avvio oltre 50 anni fa, CO.GE.FA. ha proseguito in maniera fattuale nella propria produzione, con ricavi delle vendite che arrivano a superare i 214,7 milioni di euro (168,9 nel precedente con un +27%) contabilizzando quindi un valore della produzione, interessato da una variazione dei lavori in corso di 14,5 milioni di euro e da incrementi di lavori per la realizzazione della nostra futura sede del Buon Pastore per 3,9 milioni di euro, che si attesta a 233,5 milioni di euro (182,5 nel precedente con un +28%).

Al riguardo non possiamo che ricordare il progetto per la creazione del nuovo head quarter del Buon Pastore che dovrebbe vedere la luce nel corso della prossima estate e nel quale accentrare tutti i nostri uffici al fine di migliorare ulteriormente la nostra efficienza; sede che pensiamo rappresenti un tangibile ritorno nei confronti del nostro territorio al quale siamo profondamente legati e che rappresenterà in futuro un punto di riferimento per il nostro mondo, anche dopo l'apertura della sede di Milano.

Tutti gli indicatori del 2023 confermano così la soddisfazione riscontrata dalla clientela e soprattutto di quella operante nel settore civile che preferisce, nella gestione dei cantieri e soprattutto in quelli di taglio importante, l'efficienza e la tempestività della grande impresa rispetto all'artigianalità delle piccole individualità che, tipicamente, non sono solite mantenere i tempi di consegna pur potendo assicurare - magari - prezzi più concorrenziali, a cui spesso però si accompagnano costi indotti decisamente rilevanti, senza dimenticare che CO.GE.FA. può assicurare un elevato grado di affidabilità finanziaria, come dimostra l'ammontare delle fidejussioni emesse a supporto degli affidamenti ottenuti e degli acconti incassati.

Siamo convinti, come speravamo già nel passato quando i risultati erano certamente meno confortanti, che la via intrapresa, oltre ad assicurare lusinghieri risultati economici, abbia consolidato la storia della nostra Società, il bouquet di tipologie tecniche da presentare alle nostre committenze e l'ambito di attività nel quale svilupparsi che ha visto una progressiva crescita del settore delle costruzioni civili e commerciali affiancando tale comparto al tradizionale settore delle infrastrutture, garantendo comunque sempre un adeguato grado di soddisfazione dei clienti, in un panorama non solo più locale ma sempre più nazionale che, a causa degli effetti della crisi e dell'impossibilità di alcuni di soddisfare adeguati livelli di efficienza patrimoniale e finanziaria, ha visto ridursi il numero di aziende sul mercato.

Tornando ad analizzare i principali dati del bilancio che presentiamo al Vostro esame, non possiamo non evidenziare che, alla crescita del valore della produzione di 51 milioni di euro, si accompagna una crescita oltre che dell'EBITDA, come indicato in precedenza, della marginalità operativa pari a 2,4 milioni di euro in termini contabili.

Non va poi dimenticato che il margine operativo indicato risulta interessato da ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti decisamente importanti in valore assoluto, che riducono l'ammontare delle immobilizzazioni in maniera sempre più rilevante.

Su tale margine operativo incide un costo della gestione finanziaria, cresciuto in valore assoluto in maniera rilevante per effetto dell'andamento del mercato dei tassi (2.354 mila euro rispetto ai 469 mila del 2022), ma contenuto se paragonato ai volumi sviluppati, mentre il carico fiscale è in crescita rispetto al precedente (1.851 mila euro rispetto a 1.632 mila euro) con un risultato netto che si chiude in interessante incremento (+292 mila euro).

Sono questi gli elementi caratterizzanti l'esercizio, che riteniamo ancor più importanti dell'evidenza dell'utile netto con cui pareggia, il quale comunque passa da 3.493 mila euro al termine dell'esercizio 2022 a 3.785 mila euro al termine dell'esercizio 2023 in valore assoluto e permette di proseguire nella creazione di flussi di cassa, tanto come diretta conseguenza della rilevante attività posta in essere per la riconversione industriale fortemente voluta dagli azionisti e dal management di CO.GE.FA. per poter competere in un mercato sempre più complesso, quanto come strumento necessario per sostenere adeguatamente il processo di crescita intrapreso che necessita di liquidità e mezzi propri.

In tal senso un patrimonio netto adeguato, superiore a 26,3 milioni di euro (27 nel 2022) cui si accompagna una crescita contenuta dell'attivo immobilizzato per effetto della somma algebrica degli ammortamenti e degli investimenti di sostituzione, ma soprattutto per lo sviluppo della creazione della nuova sede operativa (+2,2 milioni di euro di cui 3,9 milioni di euro per il Buon Pastore), ci pone ancora una volta nella situazione di vedere migliorare gli indici patrimoniali e, ancor di più, nella possibilità di accompagnare virtuosamente la crescita dell'attivo circolante (+94 milioni di euro), che si estrinseca peraltro in una nuova crescita delle disponibilità liquide per 15 milioni di euro, ricorrendo in maniera equilibrata e meno che proporzionale all'indebitamento (+93 milioni di euro), nel quale si evidenzia la crescita degli acconti da clienti (+19,3 milioni di euro, che raggiungono i 42,7 milioni di euro in valore assoluto) che non comportano la rilevanza futura di necessità di cassa e che potrebbero essere gestionalmente portati a riduzione dell'attivo, in particolare delle rimanenze, le quali sono cresciute come detto per oltre 14,5 milioni di euro, funzionalmente all'incremento dei volumi, per evidenziare l'effettivo andamento gestionale e del working capital.

A questo si aggiunga che l'analisi delle prospettive per il futuro, in virtù del portafoglio ordini precedentemente indicato di cui CO.GE.FA. è parte (oltre 628 milioni di euro), ha determinato di continuare nell'adeguata verifica prospettica del rapporto fonti-impieghi al fine di procedere senza difficoltà e che, al momento, risulta in larga parte raggiunto, grazie ad una programmazione attenta che ci ha portato a discutere sia con gli istituti di credito sia con i fornitori in largo anticipo e di ottenere buona parte dell'incremento degli affidamenti sulla base di previsioni comunque prudenziali, ponendoci così nelle condizioni di approcciare con consapevolezza al futuro, assicurando

finalmente agli azionisti una corretta remunerazione del loro impegno e del supporto prestatato all'azienda, che nel passato aveva privilegiato il reinvestimento degli utili in azienda alla distribuzione dei dividendi, salvaguardando così la Società, anche nei momenti meno rosei di quello attuale, con i mezzi necessari per completare la propria transizione verso i traguardi che sono stati poi effettivamente raggiunti e permettono oggi di togliersi le giuste soddisfazioni con dividendi compatibili con la struttura societaria.

Tornando all'analisi del conto economico, il valore della produzione, come detto, è connotato da una crescita molto importante, sintonomo di un'efficace penetrazione commerciale della CO.GE.FA. cui si accompagna, come dimostra la marginalità operativa, l'efficienza e l'efficacia della gestione aziendale, al fine di raggiungere un adeguato ritorno che ripaghi tutti gli sforzi perpetrati in questo periodo, non certo semplice per la nostra economia, da parte di tutti i soggetti coinvolti nel processo produttivo ed in particolare, non solo dagli azionisti e dal management, ma anche dalla forza lavoro alla quale abbiamo assicurato il più alto livello di sostegno.

Continua poi la proficua collaborazione con le società nelle quali siamo impegnati e in particolare con le diverse consortili cui partecipiamo, che al momento non presentano criticità e per le quali ci auguriamo di ottenere nel 2024 un contenimento della complessiva esposizione. Tali collaborazioni, comunque, contribuiscono attivamente per mezzo di risorse umane, gestionali e finanziarie alla captazione di importanti commesse di ampia portata tecnica e progettuale, che determinano di appropiare il portafoglio ordini con una sostanziale tranquillità.

Dal punto di vista delle uscite, alla crescita del valore della produzione si accompagna un concorrente ma meno che proporzionale incremento dei costi della produzione, grazie ai frutti degli investimenti operati in passato e all'attenzione posta nella gestione, che ha avuto ad oggetto soprattutto la struttura fissa.

Tra gli elementi di maggior spicco segnaliamo, come precedentemente indicato, che torna a crescere sensibilmente il costo del personale che si porta nell'intorno dei 15,7 milioni di euro con un andamento via via crescente (11,8 nel 2022, 10,4 nel 2021, 7,4 nel 2020, 6,8 nel 2019, 5,4 nel 2018 e 4 nel 2017) e sul quale abbiamo posto una costante attenzione volta anche ad un incremento del livello delle maestranze e all'assunzione di forze giovani.

Risultano incrementati rispetto al passato i costi della produzione per materie prime (+5,8 milioni di euro) ed i costi per servizi diretti e indiretti (+39,9 milioni di euro) in larga parte riconducibili all'incidenza delle lavorazioni esterne, mentre si confermano in linea con il 2022 le spese per il godimento beni di terzi (-0,1 milioni euro) e si riducono in maniera rilevante gli oneri diversi di gestione (-0,7 milioni euro).

Nel complesso, pertanto, possiamo nuovamente ribadire come il bilancio che presentiamo al Vostro esame sia caratterizzato da elementi evidentemente positivi, a dimostrazione di una solidità ed un'indipendenza finanziaria frutto di una politica conservativa e prudentiale che, dopo anni di fervente attività costruita con amore e perseveranza, ci pone nelle condizioni di poter operare le scelte per il prosieguo dell'attività con autonomia decisionale e con soddisfazione che i risultati dell'ultimo triennio portano a confermare.

Grazie al fatto che siamo dotati di un parco macchine all'avanguardia, la Società ha limitato, anche nel 2023, i propri investimenti in nuovi macchinari a quanto strettamente necessario per preservare la possibilità di soddisfare adeguatamente le esigenze della clientela, preferendo quindi utilizzare lo strumento dei noleggi, che assicura maggiore elasticità e la disponibilità di macchinari sempre all'avanguardia. Ciò ci porta a ritenere, anche tenuto conto dell'attenzione da sempre riposta dalla Società nella manutenzione dei propri mezzi, come testimoniano gli oltre 350 mila euro spesi all'esercizio, che la dotazione degli investimenti tecnici di cui può godere la CO.GE.FA., così come in passato, abbia un valore potenziale, sia nel caso di una loro dismissione come avvenuto nel passato, sia, più propriamente, nella previsione della prosecuzione della loro utilizzabilità nel processo operativo, decisamente superiore al valore netto di bilancio, nonostante la rivalutazione operata prudenzialmente nel 2020, che permette peraltro la contabilizzazione di ammortamenti sui beni materiali sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio precedente.

Speriamo in tal modo di poterci presentare alla realizzazione dei nuovi ordini in portafoglio in maniera il più possibile flessibile, in modo da poter permettere alla Società di cogliere le ulteriori opportunità che dovessero presentarsi senza l'aggravio di una struttura ridondante e potendo contare su di un indebitamento netto contenuto, grazie all'elevata patrimonialità e ad un working capital migliorato in valori assoluti.

La CO.GE.FA. continua ad essere adeguatamente considerata dai clienti, dai fornitori e anche dai concorrenti, con alcuni dei quali proseguono le attività di fervente collaborazione finalizzate a porre le condizioni per intraprendere sfide ancor più importanti e che sembra dare interessanti riscontri soprattutto in Italia e, in misura più contenuta, anche all'estero.

ANALISI DEGLI INDICATORI DI RISULTATO

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, a seguito di una loro riclassificazione secondo lo schema finanziario per quanto concerne lo stato patrimoniale e secondo lo schema a valore aggiunto per quanto attiene al conto economico, ovvero criteri riclassificazione che si ritengono essere maggiormente significativi ai fini della presente analisi.

Stato Patrimoniale - Riclassificazione finanziaria

	2023	2022	Variaz. %
Attivo circolante			
Liquidità immediate	61.237.818	54.419.746	13%
Liquidità differite	167.381.443	94.750.886	77%
Rimanenze	52.928.079	38.463.031	38%
Totale Attivo circolante	281.547.340	187.633.663	50%
Attivo immobilizzato			
Immobilizzazioni immateriali	6.950.019	4.380.366	59%
Immobilizzazioni materiali	1.970.202	2.437.313	-19%
Immobilizzazioni finanziarie	7.355.227	7.126.726	3%
Totale Attivo immobilizzato	16.275.448	13.944.405	17%
CAPITALE INVESTITO	297.822.788	201.578.068	48%
Passività correnti	235.789.069	141.315.773	67%
Passività consolidate	35.692.873	33.237.268	7%
Patrimonio netto	26.340.846	27.025.027	-3%
CAPITALE ACQUISITO	297.822.788	201.578.068	48%

Conto economico - Riclassificazione a valore aggiunto

	2023	2022	Variaz. %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	214.704.692	168.920.514	27%
Variaz. rimanenze di prod. in lavoraz., semilav., finiti e dei lavori in corso	14.465.048	12.275.164	18%
Incrementi di immobilizz. per lavori interni	3.884.610	916.108	324%
Altri ricavi e proventi operativi	462.678	419.272	10%
VALORE DELLA PRODUZIONE	233.517.028	182.531.058	28%
Acquisti di materie prime, sussid., di consumo e merci	38.052.834	32.245.962	18%
Costi per servizi e godimento beni di terzi	166.342.764	126.541.018	31%
VALORE AGGIUNTO	29.121.430	23.744.078	23%
Costo del personale	15.707.757	11.800.581	33%
MARGINE OPERATIVO LORDO	13.413.673	11.943.497	12%
Ammortamenti e svalutazioni	2.151.103	2.211.443	-3%
Accantonamento per rischi e altri accant.	2.351.708	2.520.000	-7%
REDDITO OPERATIVO	8.910.862	7.212.054	24%
Oneri diversi di gestione	-921.071	-1.594.226	-42%
Proventi finanziari	823.093	710.442	16%
Oneri finanziari	-3.175.775	-1.166.510	172%
Utili e perdite su cambi	-1.164	-12.802	-91%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	-23.638	-100%
REDDITO ANTE IMPOSTE	5.635.945	5.125.320	10%
Imposte sul reddito	-1.850.926	-1.632.460	13%
REDDITO NETTO	3.785.019	3.492.860	-8%

Indicatori economici

	2023	2022	Variaz. %
ROE	14,4%	12,9%	12%
ROI	3,0%	3,6%	-17%
EBITDA/Capitale investito	4,2%	5,1%	-18%
ROS	4,2%	4,3%	-2%
EBITDA/Ricavi	5,8%	6,1%	-5%

Indicatori patrimoniali

	2023	2022	Variaz. %
Indice di struttura primario	161,8%	193,8%	-17%
Indice di struttura secondario	381,1%	432,2%	-12%
Mezzi propri/Capitale investito	8,8%	13,4%	-34%
Rapporto di indebitamento	91,2%	86,6%	5%

COSTI

I principali costi relativi alla gestione operativa e finanziaria possono essere così suddivisi:

	2023	2022	Variaz. %
Per materie prime, sussid., di cons. e merci	38.052.834	32.245.962	18%
Per servizi	161.513.474	121.630.737	33%
Per godimento beni di terzi	4.829.290	4.910.281	-2%
Per il personale	15.707.757	11.800.581	33%
Ammortamenti e svalutazioni	2.151.103	2.211.443	-3%
Interessi e altri oneri finanziari	3.175.775	1.166.510	172%

RICAVI

I principali ricavi relativi alla gestione operativa e finanziaria possono essere così suddivisi:

	2023	2022	Variaz. %
Prestazioni di servizi e cessioni di beni	214.704.692	168.920.514	27%
Altri ricavi e proventi	462.678	419.272	10%
Proventi da partecipazioni	0	500.000	-100%
Altri proventi finanziari	823.093	210.442	291%

INVESTIMENTI

La Società, pur essendo dotata di un patrimonio di mezzi decisamente all'avanguardia e tali da poter far fronte a tutte le necessità tecniche richieste dalla committenza, nell'esercizio ha effettuato ulteriori investimenti in beni materiali di sola sostituzione.

AMBIENTE

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

PERSONALE

Nell'esercizio 2023 il numero medio dei dipendenti è stato di 208 unità (191 nel 2022), dei quali 3 dirigenti (3 nel 2022), 2 quadri (3 nel 2022), 110 impiegati (96 nel 2022) e 93 operai (89 nel 2022), con un rilevante incremento rispetto all'esercizio precedente. Quanto alle attività di formazione, si segnala che sono state svolte azioni formative interne ed esterne alla Società che hanno riguardato la formazione dei dipendenti, in prevalenza in materia di sicurezza dei lavoratori sul posto di lavoro.

2. **ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO (ART. 2428, COMMA 3, N. 1, DEL CODICE CIVILE)**

La Società, nel corso dell'esercizio 2023, ha posto in essere le continuative attività di ricerca e sviluppo di cui è parte, nonostante sia evidente come, per propria natura, tale attività è implicita in ogni partecipazione a gare d'appalto nelle quali devono essere costantemente proposte soluzioni innovative in grado di diversificare l'offerta, al fine di ottenere le aggiudicazioni non solo sulla base del prezzo proposto.

3. **RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME (ART. 2428, COMMA 3, N. 2, DEL CODICE CIVILE)**

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da parte di "COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l." con sede in Torino, Via Pianezza 17, capitale sociale euro 500.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al numero 12002950017, titolare di n. 10.000.000 di azioni pari al 100% del capitale.

La Società intrattiene rapporti con le società controllate, collegate e sottoposte al controllo della medesima controllante, i dati delle quali sono illustrati nella nota integrativa al bilancio, che incidono sul conto economico dell'esercizio 2023 come segue:

- nei confronti di "ALFA BATIMENT S.A.R.L." CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 366 mila;
- nei confronti di "CO.GE.PI S.r.l.", CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 658 mila;
- nei confronti di "COGEFA PARTECIPAZIONI S.r.l.", CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 20 mila;
- nei confronti di "CONSORZIO EDILMACO", CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 14 milioni e 8 mila ed ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 18 milioni e 74 mila;
- nei confronti di "FOSSANO S.c.a.r.l.", CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 4 milioni e 87 mila;
- nei confronti di "GENOVA 1A S.c.a.r.l.", CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 470 mila e ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 6 milioni e 501 mila;

- nei confronti di “GENOVA 1B S.c.a.r.l.”, CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 137 mila e ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 4 milioni e 246 mila;
- nei confronti di “GENOVA L3 S.c.a.r.l.”, CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 47 mila;
- nei confronti di “GHISOLFA S.c.a.r.l.”, CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 375 mila.
- nei confronti di “PARCO DORA S.c.a.r.l.”, CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 9 mila;
- nei confronti di “TRA.MA. S.r.l.”, CO.GE.FA. ha realizzato ricavi e proventi per complessivi euro 1 milione e 606 mila e ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 13 milioni e 138 mila.
- nei confronti di “WORKEAT S.r.l.”, CO.GE.FA. ha sostenuto costi ed oneri per complessivi euro 4 mila

4. AZIONI PROPRIE E AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE, ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NEL CORSO DELL’ESERCIZIO (ART. 2428, COMMA 3, N. 3 E 4, DEL CODICE CIVILE)

La Società, in proprio o per interposta persona o per tramite di società fiduciarie, non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell’esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

5. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE (ART. 2428, COMMA 3, N. 6, DEL CODICE CIVILE)

Non ci sembra necessario segnalare fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio.

Riteniamo peraltro importante ancora una volta segnalare l’evoluzione virtuosa del portafoglio ordini di cui siamo dotati, per sottolineare l’interessante raccolta frutto dell’investimento operato nell’allargare la rete delle conoscenze che, ovviamente, non può essere contabilizzato a bilancio, ma rappresenta un enorme valore per la Vostra società.

La prevedibile nuova crescita dei volumi di produzione non interrompe la ricerca di nuovi sbocchi che possano assicurare il mantenimento o l'ulteriore crescita di un volume di affari che risulti compatibile con le capacità ed il know-how aziendale. In tal senso riteniamo che possano giungere interessanti ritorni oltre che dall'attività privata nelle opere civili, anche dalla partecipazione al consorzio stabile EDILMACO, di cui la vostra Società detiene il 50% del capitale e dal quale ci attendiamo favorevoli sviluppi nel futuro. Riteniamo che tali elementi saranno destinati ad avere la loro rilevanza ancor più nel corrente esercizio, per il quale crediamo ragionevolmente di presentare nuovamente un risultato positivo sia in termini di fatturato, sia in termini di risultati operativi lordi e netti.

Rammentiamo infine come ogni potenziale rischio circa crediti e rimanenze, che allo stato non ha dato luogo a particolari claims, sia adeguatamente coperto dai fondi iscritti a bilancio nel corso dei passati esercizi ed incrementati ulteriormente anche nel corso dell'esercizio in commento.

6. USO DA PARTE DELLA SOCIETÀ DI STRUMENTI FINANZIARI E DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA (ART. 2428, COMMA 3, N. 6-BIS, DEL CODICE CIVILE)

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, numero 6-bis, del Codice civile, vi comunichiamo che le fattispecie previste da tale articolo sono irrilevanti.

La Società non detiene strumenti finanziari ad eccezione degli strumenti di copertura indicati nell'apposito paragrafo della nota integrativa del bilancio d'esercizio.

L'esposizione della Società al rischio di prezzo per effetto delle variazioni dei tassi di cambio è assolutamente marginale dato le limitate transazioni in valuta.

L'esposizione della Società al rischio di credito è ridotta per il monitoraggio continuo cui sono sottoposti i crediti verso clienti, così come dimostrato nel corso dell'esercizio dalla capacità della clientela di onorare i propri impegni.

Il rischio liquidità è marginale in considerazione delle considerevoli riserve di cassa di cui la Società dispone. L'impatto negli anni dell'emergenza Covid-19 prima e della guerra in territorio ucraino poi sulla liquidità sono stati opportunamente stimati. A tal proposito si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa nel paragrafo Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

7. ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE (ART. 2428, COMMA 5)

Oltre che nella sede legale, la Società svolge la propria attività anche presso le seguenti sedi secondarie:

- unità locale sita in Torrazza Piemonte (TO), Strada Cascina Rossa 50;
- unità locale sita in Fossano (CN), Via Torino Snc;
- unità locale sita in Romania, Bucarest, Strada Academiei 39/A;
- unità locale sita in Milano, Via Mercato 3.
- unità locale sita in Firenze, via Belfiore 4

Torino, 9 aprile 2024

per Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Filippo Fantini)

CO.GE.FA. S.P.A. unipersonale

Sede in Torino, Via Pianezza n. 17

Capitale Sociale Euro 10.000.000,00 interamente versato

Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Torino n. 00982520017

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento esercitata da COGEFA PARTECIPAZIONI S.R.L.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'Assemblea degli azionisti della società CO.GE.FA. S.p.A.

Preliminarmente si dà atto che l'assemblea dei soci il 27 luglio 2022 ha deliberato l'attuale composizione del Collegio Sindacale nelle persone dei sottoscritti Laura Filippi (Presidente), Francesca Spitale (Sindaco Effettivo) e Enrico Maria Bocchino (Sindaco Effettivo).

Con l'approvazione del bilancio dell'esercizio in commento il Collegio giunge al termine del proprio incarico. Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo quindi a deliberare in merito alla nomina del Collegio Sindacale per gli esercizi 2024 - 2026.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

L'organo di amministrazione ha approvato in data 9 aprile 2024 il Progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 3.785.019, composto dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- Relazione sulla gestione.

Al riguardo, si fa constare che il socio unico CoGeFa Partecipazioni S.r.l. ha espresso il proprio consenso alla rinuncia dei termini previsti ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

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

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, Deloitte & Touche S.p.A., ci ha fornito in data 17 aprile 2024 la propria relazione contenente un giudizio senza modifiche.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

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

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

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

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

Abbiamo incontrato l’organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull’adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull’affidabilità di quest’ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l’ottenimento di informazioni dai

responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della CO.GE.FA. S.P.A. al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Poiché non è a noi affidata la revisione legale dei conti, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data al bilancio dell'esercizio, sulla generale conformità alla legge per quel che riguarda il processo della sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo inoltre verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

La Relazione sulla gestione risulta conforme alle leggi vigenti, con i fatti rappresentati dal bilancio d'esercizio e con le informazioni di cui dispone il Collegio; si ritiene che l'informativa ivi rassegnata risponda pienamente alle disposizioni in materia, consenta una chiara, esauriente e razionale illustrazione della situazione della Società, dell'andamento della gestione e della sua prevedibile evoluzione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio rilasciato dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

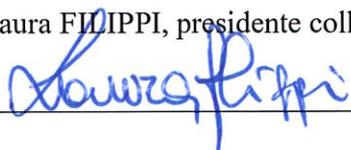
4) Osservazioni in merito alla proposta di destinazione del risultato di esercizio

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

Torino, 17 aprile 2024

Il Collegio sindacale

Laura FILIPPI, presidente collegio sindacale



Francesca SPITALE, sindaco effettivo



Enrico Maria BOCCHINO, sindaco effettivo



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

All'Azionista Unico di
CO.GE.FA S.p.A.

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di CO.GE.FA. S.p.A. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 i.v.

Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

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

Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

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

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

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori di CO.GE.FA. S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di CO.GE.FA. S.p.A. al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di CO.GE.FA. S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di CO.GE.FA. S.p.A. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Eugenio Puddu
Socio

Torino, 17 aprile 2024