



# Renovars S.p.A.

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2021

Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

**RENOVAR S.P.A.**

---

Via Tiburtina 1116, 00156 Roma - [www.renovars.com](http://www.renovars.com) - PEC [renovars@legalmail.it](mailto:renovars@legalmail.it) - P.IVA 15036091005

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. L. gs. 27 gennaio 2010, n. 39

**Agli azionisti della Renovars S.p.A. Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato**

## Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo Renovars (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

## Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Renovars S.p.A. 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 consolidato

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

EY S.p.A.  
Sede Legale: Via Meravigli, 12 - 20123 Milano Sede Secondaria: Via Lombardina, 31 - 00187 Roma Capitale Sociale Euro 2.525.000,00 i.v.  
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi  
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - numero R.E.A. di Milano 606158 - P.IVA 00891231003  
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998  
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione  
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

**RENOVAR S.P.A.**

Via Tiburtina 1116, 00156 Roma - [www.renovars.com](http://www.renovars.com) - PEC [renovars@legalmail.it](mailto:renovars@legalmail.it) - P.IVA 15036091005

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

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio consolidato. 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 consolidato, 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 od 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 del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della 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 del Gruppo 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 il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (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. L gs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Renovars S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Renovars al 31 dicembre 2021, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato 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 consolidato del Gruppo Renovars al 31 dicembre 2021 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 consolidato del Gruppo Renovars al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.

Roma, 13 aprile 2022

EY S.p.A.



Filippo Maria Aleandri  
(Revisore Legale)



## **Gruppo Renovars**

Sede in VIA TIBURTINA 1116 - 00156 ROMA (RM)  
Capitale sociale Euro 104.203 i.v.

### Relazione sulla gestione del bilancio consolidato al **31/12/2021**

### **“Gruppo Renovars”**

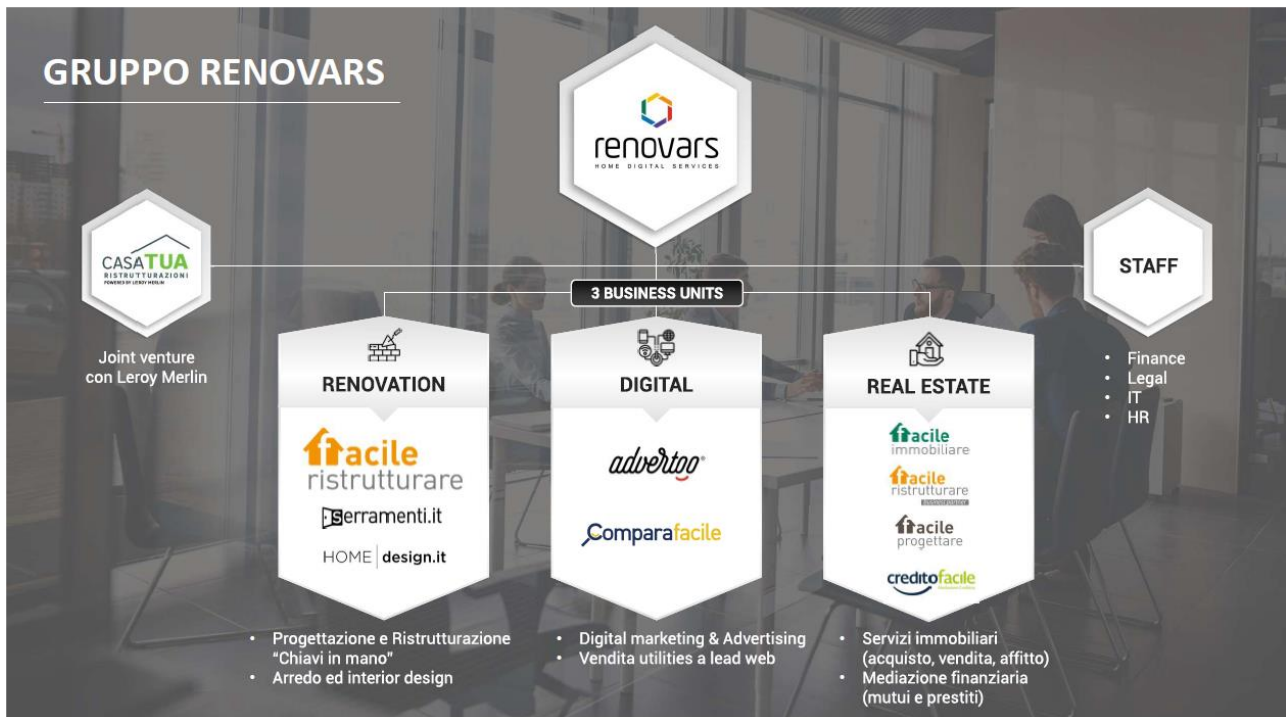
#### **INFORMAZIONI PRELIMINARI**

Il presente bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 della Renovars S.p.A. (di seguito anche “Gruppo Renovars”) è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione secondo le disposizioni del Decreto Legislativo n.127 del 9 aprile 1991. Il bilancio consolidato dell'esercizio precedente era stato formulato su base volontaria non avvalendosi della possibilità di esonero concessa dal D.Lgs. 127/91.

Il Gruppo Renovars (di seguito il “Gruppo” o “Renovars”) si pone l'obiettivo di fornire un servizio chiavi in mano a 360° per la casa a tutti i propri clienti. In tal senso, Renovars è da intendersi come un hub di servizi che collegati o meno tra di loro, diano all'utente finale un servizio unitario e completo nel segno della qualità ed affidabilità nel tempo.

Il Gruppo ha subito, nell'arco del 2021 una forte e capillare riorganizzazione societaria, anche a seguito del cambio di Amministratore Delegato che ha dato un imprinting molto differente rispetto alle precedenti gestioni. Il Gruppo è stato riorganizzato per pillar e sono stati strutturati i processi ancillari al business per funzione e non per società. Questo ha permesso alla Holding di avere completo controllo delle funzioni Finance, Hr, IT, Legal, lasciando alle singole società gli aspetti tecnici e commerciali, propriamente di business. La maggiore focalizzazione verso questi aspetti ha permesso al Gruppo di centrare e superare gli obiettivi di budget del 2021 ed incamminarsi verso un triennio di importanti sfide nazionali ed internazionali.

Di seguito si riporta la struttura che il Gruppo ha inteso seguire e che sta perseguendo alla data di approvazione del presente bilancio:



## FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

### 1.1. Aumento di capitale

Nel corso del 2021, nell'ambito di un'operazione di conferimento, i soci di minoranza delle società partecipate Facile Ristrutturare S.p.A., Facile Immobiliare S.r.l. e Facile Progettare S.r.l. hanno trasferito le proprie partecipazioni alla Capogruppo Renovars S.p.A..

Tali conferimenti rientrano in una più complessa valutazione che comprende il valore economico delle restanti società del Gruppo al fine di determinare il valore di concambio per i Soci di minoranza delle singole società dell'intera operazione.

In conformità al disposto dell'art. 2343 del Codice Civile, il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni conferiti deve, quindi, essere pari o inferiore al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento che provenga da un esperto indipendente dotato di adeguata e comprovata professionalità.

La valutazione è stata effettuata dal un professionista esperto del settore, il quale ha ricevuto dalla holding Renovars S.p.A. l'incarico di elaborare un parere professionale da utilizzarsi come informazione di supporto nelle delibere relative all'operazione di conferimento.

### 1.2. Nomina OdV ed approvazione del MOG

In data 31.05.2021, in ottemperanza al modello 231/2001 è stato approvato il modello di organizzazione gestione e controllo ("MOG") e Nominato l'Organismo di Vigilanza ("ODV"). Nel mese di luglio 2021 è stato approvato il codice etico, informando e formando tutto il personale dipendente del Gruppo.

### 1.3. Approvazione del Business Plan

In data 14.06.2021 è stato esaminato ed approvato il primo Business Plan quinquennale del Gruppo, finalizzato alla successiva operazione straordinaria di cui al 1.1



#### 1.4. Showroom Italia

Nel corso del 2021 Facile Ristrutturare S.p.A. ha terminato i lavori relativi allo showroom di Roma che è divenuto l'Head Quarter del gruppo Renovars a partire da marzo 2021.

Il percorso di apertura degli Showroom prevede per il Gruppo Renovars un cambio di passo nella logica di esperienza del cliente che ritrova in questo luogo tutti i servizi che le società del Gruppo possono offrire. Quello di Roma è secondo showroom aperto dalla Società, a seguito dell'apertura dello showroom di Milano, avvenuta nel corso del 2020.

Nell'esercizio del 2021 si segnala inoltre l'apertura dello Showroom di Torino, avvenuta nel mese di novembre 2021 e, sempre nello stesso anno, si precisa che sono stati contrattualizzati gli immobili dove verranno aperti sia lo Showroom di Firenze che quello di Napoli, a seguito dei lavori di ristrutturazione che termineranno entro la fine del 2022. Si precisa inoltre che nel corso del 2021 sono stati individuati gli immobili per la realizzazione degli showroom di Bari e di Padova.

Tali Showroom ampliano il concetto di store che attualmente è presente in maniera capillare nel territorio italiano in quanto si tratta di una esposizione continua di mobili, arredamenti e finiture di alta qualità dei partner commerciali di Facile Ristrutturare e delle altre società del Gruppo Renovars, rivolta ad un target di clientela di medio-alto livello.

Tali sale espositive, mediamente di oltre 2000mq uniscono le capacità di general contractor di Facile Ristrutturare ad un più ampio concetto di servizi a 360 gradi per il cliente che, in tali luoghi, può soddisfare tutte le necessità collegate alla progettazione, ristrutturazione ed all'abitabilità di una casa, grazie ai servizi di serramentistica, di arredo, di finiture, immobiliari, di credito al consumo offerti dalle altre società del gruppo Renovars.

#### 1.5. Apertura punti vendita

In linea con l'espansione del Gruppo, Facile Ristrutturare nel corso del 2021 ha aperto otto nuovi store e chiusi due, arrivando quindi ad un totale di 59 store attivi al 31.12.2021. I negozi, come gli showroom stanno accogliendo tutte le professionalità del Gruppo per cui anche tali centri saranno poli di attrazione per il cliente in una logica di hub di servizi.

#### 1.6. Spese di marketing e pubblicità

Il Gruppo, con l'obiettivo di espansione del marchio a livello nazionale, ha investito, ed investe, anche per il tramite delle proprie società partecipate, in marketing e pubblicità.

La maggior parte delle campagne pubblicitarie afferiscono a Facile Ristrutturare S.p.A. ma hanno visto il coinvolgimento importante anche di Facile Immobiliare S.r.l. e di Comparafacile S.r.l..

Di seguito si riepilogano le principali campagne pubblicitarie e partnership:

- Collaborazione con l'arch. Paola Maria Marella, volto della Società all'interno di programmi televisivi e pubblicitari e riviste;
- Contratti di sponsorizzazione pubblicitario radio-televisiva;
- Contratti di sponsorizzazione e advertising on line;
- Sponsorizzazione del Bologna calcio per le stagioni 2020/21 e 2021/22;
- Aumento della copertura di sponsorizzazione radio-televisiva e digitale (Google e Facebook).
- Sponsorizzazione televisiva su rete LA7, e rinnovo della trasmissione televisiva "A te le chiavi 4" in onda per il 2021.

### PRINCIPALI DATI ECONOMICI

Il conto economico riclassificato del Gruppo confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

€/000

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	246.346	80.331	166.015
Costi esterni	(200.321)	(70.631)	(129.690)

**RENOVARS S.P.A.**

<b>Valore Aggiunto</b>	<b>46.025</b>	<b>9.699</b>	<b>36.326</b>
Costo del lavoro	(17.041)	(8.006)	(9.035)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>28.984</b>	<b>1.693</b>	<b>27.291</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	(2.726)	(1.286)	(1.440)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>26.257</b>	<b>407</b>	<b>25.850</b>
Proventi e oneri finanziari	(269)	782	(1.051)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>25.988</b>	<b>1.189</b>	<b>24.799</b>
Rivalutazioni e svalutazioni	-	1	(1)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>25.988</b>	<b>1.191</b>	<b>24.797</b>
Imposte sul reddito	(9.970)	(250)	(9.720)
<b>Risultato netto (Gruppo + terzi)</b>	<b>16.018</b>	<b>941</b>	<b>15.077</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale del Gruppo si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni %
ROE Netto <sup>1</sup>	81%	64%	28%
ROE Lordo <sup>2</sup>	132%	80%	64%
ROI <sup>3</sup>	18%	1%	>100%
ROS <sup>4</sup>	11%	1%	>100%

<sup>1</sup> Risultato Netto / Patrimonio Netto

<sup>2</sup> Risultato prima delle imposte / Patrimonio Netto

<sup>3</sup> Risultato operativo / Totale attivo

<sup>4</sup> Risultato operativo / Ricavi netti

## PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

Lo stato patrimoniale riclassificato del Gruppo confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	11.010	7.058	3.952
Immobilizzazioni materiali nette	1.770	974	796
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	0	1	(1)
Altre attività non correnti	982	639	343
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>13.762</b>	<b>8.672</b>	<b>5.090</b>
Rimanenze	48.017	14.597	33.420
Crediti verso clienti	3.419	2.495	924
Altri crediti	58.928	5.768	53.160
Altri titoli	0	0	0
Ratei e risconti	84	328	(244)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>110.448</b>	<b>23.188</b>	<b>87.260</b>
Debiti verso fornitori	(41.069)	(9.897)	(31.172)

RENOVAR S.P.A.



Acconti	(69.648)	(16.245)	(53.403)
Debiti tributari e previdenziali	(3.355)	(1.291)	(2.064)
Altri debiti	(8.512)	(2.072)	(6.440)
Ratei e risconti passivi	(308)	(249)	(59)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>(122.892)</b>	<b>(29.754)</b>	<b>(93.138)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(12.444)</b>	<b>(6.566)</b>	<b>(5.878)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(816)	(520)	(296)
Fondi per rischi e oneri	(476)	(280)	(196)
Altre passività a medio e lungo termine	(1.334)	(1.748)	414
<b>Passività d'esercizio a medio lungo termine</b>	<b>(2.626)</b>	<b>(2.548)</b>	<b>(78)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(1.308)</b>	<b>(442)</b>	<b>(866)</b>
Patrimonio netto	18.479	1.480	16.999
Posizione finanziaria netta a breve termine	20.934	4.308	16.626
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	22.216	(1.753)	23.969
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario</b>	<b>24.671</b>	<b>1.075</b>	<b>23.596</b>

A migliore descrizione della solidità patrimoniale del Gruppo si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni %
Margine primario di struttura <sup>1</sup>	4.717	-7.176	166%
Quoziente primario di struttura <sup>2</sup>	1,34	0,17	690%
Margine secondario di struttura <sup>3</sup>	7.343	-2.241	428%
Quoziente secondario di struttura <sup>4</sup>	1,53	0,74	107%

Patrimonio netto – Capitale immobilizzato

<sup>2</sup> Patrimonio netto / Capitale immobilizzato

<sup>3</sup> (Patrimonio netto + Passività a medio lungo termine) – Capitale immobilizzato

<sup>4</sup> (Patrimonio netto + Passività a medio lungo termine) / Capitale immobilizzato

## PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021, era la seguente:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari e assegni	19.774	6.309	13.465
Denaro e altri valori in cassa	0	6	-6
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>19.774</b>	<b>6.315</b>	<b>13.459</b>
Debiti verso soci a breve termine	0	0	0
Debiti verso banche a breve termine	1.160	-2.050	3.210

**RENOVARS S.P.A.**

Debiti verso altri finanziatori a breve termine	0	-4	4
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>1.160</b>	<b>-2.055</b>	<b>3.215</b>
<b>Crediti finanziari a breve termine</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>-48</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>20.934</b>	<b>4.308</b>	<b>16.626</b>
Debiti verso soci a medio-lungo termine	0	0	0
Debiti verso banche a medio-lungo termine	1.282	-2.387	3.669
Debiti verso altri finanziatori a medio-lungo termine	0	0	0
<b>Crediti finanziari a medio-lungo termine</b>		<b>634</b>	<b>-634</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>22.216</b>	<b>2.555</b>	<b>19.661</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni %
Liquidità primaria <sup>1</sup>	16%	47%	-66%
Liquidità secondaria <sup>2</sup>	55%	93%	-41%
Indebitamento <sup>3</sup>	12%	300%	-96%

<sup>1</sup> Liquidità immediate + Liquidità differite / Passivo a breve termine

<sup>2</sup> Liquidità immediate + Liquidità differite + Rimanenze di magazzino / Passivo a breve termine

<sup>3</sup> Totale finanziamenti / Patrimonio Netto

## INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

### Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate infortuni gravi che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto a libro matricola né morti sul lavoro.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause per mobbing.

L'organico medio del Gruppo è così ripartito per categoria:

Descrizione	2021	2020
Dirigenti	2	2
Quadri	18	2
Impiegati	264	192
Operai	74	31
Tirocinanti	9	-
Distaccati	2	-
Collaboratori	51	-
<b>Totale</b>	<b>420</b>	<b>227</b>

**RENOVARS S.P.A.**

## Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui le società del Gruppo sono state dichiarate colpevoli in via definitiva né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

## INVESTIMENTI

Nel corso del 2021 sono stati effettuati investimenti, riportati in prospetti separati in base alla rispettiva natura, materiale o immateriale, nelle seguenti aree:

€/000	Incrementi 31.12.2021
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	
Costi d'impianto e d'ampliamento	29
Costi di sviluppo	3
Diritti di brevetto e utilizzazione opere d'ingegno	68
Concessioni, licenze, marchi	118
Avviamento	1.101
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.723
Altre immobilizzazioni	5.562
<b>Totale immobilizzazione immateriali</b>	<b>8.604</b>
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	
Impianti e macchinari	14
Attrezzature industriali e commerciali	6
Altre Immobilizzazioni materiali	1.180
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	170
<b>Totale immobilizzazione materiali</b>	<b>1.370</b>

L'incremento della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" si riferisce alle migliorie realizzate presso gli store di proprietà di terzi e lo showroom di Roma e Torino.

La voce "altre immobilizzazioni immateriali in corso" accoglie gli investimenti in corso di realizzazione per il completamento degli showroom di Firenze, Napoli e Bari.

## AZIONI/QUOTE DELLA SOCIETÀ CONTROLLANTE

La società controllante e le sue controllate non detengono azioni o quote della Renovars S.p.A., nemmeno tramite società fiduciarie o per interposta persona.

## STRUMENTI FINANZIARI

La società controllante e le sue controllate non detengono strumenti finanziari derivati.

## **ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO**

Ai sensi dell'art. 2428 c.c., comma 2, lett. 1), il Gruppo nel corso dell'esercizio 2021 non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

## **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Con riferimento ai rapporti con parti correlate (art. 2427 n.16 bis codice civile) e nello specifico verso i Soci Loris Cherubini e GA Holding S.r.l. il principale rapporto in essere è relativo ad un al debito residuo pari ad Euro 1.834 mila, relativo all'acquisto delle azioni della Facile Ristrutturare S.p.A. nonché un residuo debito per compensi di direzione generale sulla società controllata Facile Ristrutturare per Euro 50 mila.

## **INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE**

In riferimento all'effettuata analisi dei rischi interni ed esterni, il Consiglio di Amministrazione segnala che al 31 dicembre 2021 non sono presenti rischi specifici degni di nota eccedenti i rischi innati e connaturati ad ogni realtà aziendale. Al riguardo si specifica quanto segue:

### **Rischio di credito**

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione del Gruppo a potenziali perdite sia finanziarie che economiche derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte da una controparte a fronte di crediti di natura commerciale.

Tuttavia, non si rilevano particolari rischi riguardanti i crediti commerciali, poiché la Società ottiene in anticipo i pagamenti dai propri clienti e, pertanto, l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione avviene solo a fronte dell'avvenuto incasso di tali somme.

Inoltre, in riferimento allo sconto in fattura, si precisa che non si rilevano particolari rischi riguardanti i crediti commerciali ma solamente una dilazione delle tempistiche di incasso dei crediti ceduti presso gli istituti finanziari, riconducibile alle tempistiche di lavorazione delle pratiche da parte dell'Agenzia delle Entrate. In merito si evidenzia come la Società presenti procedure di gestione dell'iter dei crediti tributari derivanti dallo sconto in fattura tali da monitorare, con il supporto anche di professionisti esterni, l'evoluzione delle singole pratiche e rispondere prontamente agli aggiornamenti normativi del settore.

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è legato alla possibilità che il Gruppo si trovi in situazione di difficoltà nel far fronte alle obbligazioni finanziarie che derivano da impegni contrattuali e, più in generale, dalle proprie passività finanziarie

La società opera con una posizione finanziaria netta di breve termine positiva. Al momento, non si segnalano rischi di liquidità.

### **Rischio di mercato**

Non si segnalano rischi rilevanti connessi al rischio di tasso ed al rischio valutario.

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

La situazione pandemica originatasi nel 2020 a seguito della diffusione del virus Covid-19 continua tutt'oggi ad influenzare lo scenario mondiale. L'andamento dei contagi manifesta un andamento oscillante (c.d. "ondate") anche se, almeno in Europa, la corsa del virus sembra rallentare nei primi mesi del 2022. In Asia

invece il Covid-19 ha ricominciato a correre a causa delle varianti che, nel 2021, hanno acceso diversi focolai e alternato, nelle varie ondate, dei lockdown locali o nazionali a seconda della gravità dei contagi. In particolare, nella regione di Shenzhen, in Cina, è stato decretato un nuovo lockdown per 17milioni di persone a causa della variante Omicron. In Italia, invece, stante la crescita dei soggetti vaccinati, dovrebbe ridursi lo stato di emergenza fino ad annullarsi nel mese di aprile 2022.

Nel mese di febbraio 2022 la Russia ha invaso l'Ucraina causando una guerra che, nel vecchio continente non era presente dal 1946. Questo evento ha generato e genera forte instabilità nel Mondo. L'Ucraina è uno dei principali paesi esportatori di materie prime per l'occidente e tutto il Mondo si è schierato contro tale invasione comminando alla Russia una serie di sanzioni e divieti alle esportazioni nei paesi europei. Queste sanzioni ovviamente colpiscono l'economia europea ed italiana fortemente dipendenti da beni di prima necessità e dall'energia sovietica. È uno shock economico probabilmente senza precedenti quello che sta colpendo l'Europa sulla scia dell'invasione russa dell'Ucraina. I prezzi del greggio sono in forte crescita e si riscontra già un forte rincaro della farina e degli alimenti base.

Non sarà facile da gestire né per i governi né per le banche centrali. Sul fronte della stabilità finanziaria, l'esposizione delle banche occidentali alla Russia è limitata. Le istituzioni più esposte sono UniCredit, Société Générale e Raiffeisen. Secondo KBC Asset Management, Raiffeisen genera il 32% dei suoi profitti nelle sue filiali russe. In Russia la banca ha il 9% dei suoi prestiti totali. Unicredit e Société Générale generano il 6-7% dei loro profitti in Russia e i prestiti delle loro filiali rappresentano circa il 2% del totale. Assai più complicata è la situazione economica. In passato, almeno fino agli anni 80, le recessioni economiche sono state provocate da un improvviso balzo dell'inflazione. Successivamente, le frenate dell'economia sono state causate da un fortissimo aumento del credito che ha scatenato la paura degli investitori (i.e la bolla internet del 2001 o il fallimento di Lehman Brothers nel 2008). Allo stesso tempo tuttavia l'inflazione rimaneva bassa. Oggi sono presenti entrambi i fattori: una forte espansione del debito per via di tassi d'interesse particolarmente bassi e un altrettanto forte balzo dell'inflazione. Quest'ultimo è provocato soprattutto dai dubbi sulle forniture di idrocarburi russi, dalle strozzature nelle catene di produzione, e dalle preoccupazioni sugli approvvigionamenti di materie prime agricole. Alcuni dati fanno riflettere. La tonnellata di grano ha toccato alla Borsa di Parigi i 435 euro, con un aumento di quasi il 40% nei primi quindici giorni di guerra. Da inizio anno, la Borsa di Milano ha perso quasi il 20% del suo valore. Sempre dall'inizio della guerra, il barile di petrolio ha sfiorato i 140 dollari, un record negli ultimi 14 anni. Più a lungo termine, la stessa transizione climatica rischia di mettere sotto pressione i prezzi. Sul fronte del credito, le cose non sono messe meglio. Le famiglie hanno ridotto l'indebitamento rispetto alla crisi del 2008, a cui aveva contribuito una bolla speculativa, mentre le imprese lo hanno invece aumentato. Allo stesso tempo, si è generalizzato un forte aumento dei prezzi immobiliari. Sappiamo poi che la pandemia ha già provocato un fortissimo aumento del debito pubblico in molti paesi della zona euro. In Italia è pari al 150% del PIL, ma anche in Francia supera il 115% del PIL. Secondo l'Institute of International Finance di Washington, il rapporto debito-PIL a livello mondiale è stato nel 2021 del 351%, vicinissimo al record storico del 2020 (360%). Nei soli paesi emergenti, la montagna di debito ammonta a 303 mila miliardi di dollari. Secondo l'Osservatorio sui conti pubblici italiani (OCPI) dell'Università Cattolica di Milano, è fortemente aumentata la spesa pubblica per contrastare il rincaro energetico. La Francia e l'Italia hanno stanziato lo 0,8% del loro PIL (rispettivamente 18,9 e 14,8 miliardi di euro), la Spagna e l'Olanda lo 0,4% del loro PIL (rispettivamente 5,3 e 3,2 miliardi di euro).

Questo evento ha generato e genera forte instabilità nel Mondo. L'Ucraina è uno dei principali paesi esportatori di materie prime per l'occidente e tutto il Mondo si è schierato contro tale invasione comminando alla Russia una serie di sanzioni e divieti alle esportazioni nei paesi europei. Queste sanzioni ovviamente colpiscono l'economia europea ed italiana fortemente dipendenti da beni di prima necessità e dall'energia sovietica. È uno shock economico probabilmente senza precedenti quello che sta colpendo l'Europa sulla scia dell'invasione russa dell'Ucraina. I prezzi del greggio sono in forte crescita e si riscontra già un forte rincaro della farina e degli alimenti base.

Allo stato attuale il Gruppo non risulta esposto verso Russia od Ucraina né all'impatto delle sanzioni sopramenzionate. In merito agli impatti quali-quantitativi del conflitto sopradescritto, si precisa che il Gruppo, alla luce dei risultati dei primi mesi del 2022, tenuto conto sia del mercato domestico sia della clientela del gruppo, nonché delle caratteristiche della supply chain, non presenta alcun impatto

significativo né diretto né indiretto, su aspetti di natura economico – finanziari né su aspetti di natura gestionale.

Il Gruppo procederà, inoltre, a monitorare costantemente l'evoluzione di tale conflitto al fine di valutare gli eventuali impatti sulla gestione e sui piani strategici, principalmente derivante dai possibili incrementi in termini di energia e di materie prime.

In riferimento allo sconto in fattura delle società controllate Facile Ristrutturare S.p.A. e Casa Tua S.r.l., si precisa che nel mese di febbraio 2022, con il D.L. del 25/02/2022 n. 13, sono state introdotte delle novità stringenti sul processo dello sconto in fattura.

In particolare, si segnala che a seguito del decreto sostegni ter del 27 gennaio 2022, che aveva fissato che la cessione del credito potesse avvenire una sola volta, con il D.L. 13 si precisa che il credito potrà essere ceduto massimo 3 volte ma solo a banche e intermediari finanziari iscritti all'albo o a imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia.

Il D.L. 13 ha stabilito una correlazione tra circolazione del credito e regime sanzionatorio per i professionisti coinvolti nelle asseverazioni.

Le novità sulla cessione del credito dei bonus edilizi prevedono, inoltre, l'introduzione di un "bollino di qualità", un codice identificativo univoco del credito utile a consentirne la tracciabilità.

A tale prudenziale previsione normativa si affianca il divieto di frazionare il credito: la somma potrà essere ceduta solo nel suo ammontare complessivo e non si potrà venderne solo una parte.

Scatta inoltre l'obbligo di adeguare le assicurazioni professionali. Il massimale dovrà essere pari all'importo dei lavori oggetto di attestazioni e asseverazioni, e sarà necessario stipulare una polizza per ciascun intervento.

Si precisa, in merito alle cessioni dovute allo "sconto in fattura", in corso di perfezionamento data di chiusura dell'esercizio delle società controllate Facile Ristrutturare S.p.A. e Casa Tua S.r.l., che l'ultimazione delle stesse è prevista per la fine di aprile 2022.

In data 04/01/2022, nell'ambito di una più complessa operazione di riorganizzazione aziendale del gruppo Renovars, la società Facile progettare S.r.l. ha incorporato la società Facile immobiliare S.r.l. e la società Facile Ristrutturare Business Partner S.r.l..

Si precisa che gli effetti contabili e fiscali di tale operazione sono retroattivi con efficacia del 01/01/2022.

La ragione sociale della Facile Progettare, società incorporante dell'operazione appena descritta, è variata in Renovars Real Estate S.r.l..

Quest'ultima, pillar del Gruppo Renovars interamente dedicato al mondo immobiliare ed ai servizi a questo ancillari, si articola in 3 Business Unit:

- BU Facile Progettare, per la realizzazione di progetti rivolti ai clienti che sono in cerca di un'abitazione;
- BU Facile Immobiliare per l'intermediazione immobiliare;
- BU Business Partner che eroga i servizi di supporto alle agenzie immobiliari esterne ed ai professionisti del settore.

Sotto il profilo economico-aziendale e con specifico riferimento alle società coinvolte nell'operazione straordinaria di cui si è detto, il progetto di fusione ha previsto che questa si realizzasse mediante l'annullamento delle azioni delle società incorporate ed il contestuale transito del valore contabile delle attività e passività delle medesime società nel bilancio della facile progettare con imputazione della differenza positiva nella voce "Altre Riserve" del Patrimonio netto.

Con riferimento alla società controllante Renovars S.p.A., trattandosi di società interamente controllate, non si è reso necessario determinare alcun rapporto di concambio.

Sotto il profilo fiscale, fermo restando il principio di neutralità ex art 172 del T.u.i.r., che disciplina gli aspetti fiscali dell'operazione di fusione, l'operazione in questione non ha determinato l'emersione di componenti positivi/negativi di reddito.

Si precisa inoltre che il Gruppo nell'ottica di riorganizzazione aziendale e al fine di ottimizzare al meglio le risorse ha deliberato di procedere alla fusione per incorporazione di Serramenti.it S.r.l. in Homedesign.it. S.r.l. con effetti giuridico entro il 30/04/2022 ed effetti contabili e fiscali retroattivi al 01/01/2022.

Infine, si evidenzia che, in data 01/04/2022 Cara Tua Ristrutturazioni S.r.l., Joint Venture paritaria con il Gruppo Adeo (Leroy Merlin Italia), ha mutato nome in Arky S.r.l..

#### **RENOVARS S.P.A.**



## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Come in precedenza evidenziato, a fronte della campagna promozionale sullo sconto in fattura, già dai primi giorni di dicembre il Gruppo ha registrato un aumento vertiginoso dei contratti firmati in tutta Italia per Facile Ristrutturare e per Arky S.r.l..

Sicuramente lo sconto in fattura ha impresso una forte crescita per il Gruppo, grazie anche alle forti sinergie che questa porta in tutti i settori collegati (distributivi e del Real Estate). Già dai primi mesi dell'esercizio 2021 ha sperimentato una domanda crescente della clientela verso la ristrutturazione con tale metodologia.

A fronte dell'incremento dei cantieri, si prevede un outlook positivo per il 2022 che potrebbe consentire un aumento di fatturato di più che proporzionale rispetto al precedente esercizio.

Inoltre, anche l'apertura degli Showroom contribuirà sicuramente a sviluppare un maggior fatturato grazie alla vendita di tutti i materiali collegati alla ristrutturazione in un'ottica di servizi a 360 gradi per la casa.

Roma, 8 Aprile 2022

Per il Consiglio di Amministrazione,

Il Presidente

Giovanni Di Ieso

## RENOVARS S.p.A.

Sede in Via Tiburtina 1116 - 00131 ROMA (RM)  
Capitale sociale Euro 104.934,00 i.v.

Bilancio consolidato al **31/12/2021**

### “Gruppo Renovars”

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO	31/12/2021	31/12/2020
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte da richiamare	37.485	44.985
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>37.485</b>	<b>44.985</b>
<b>B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria</b>		
<b>I – Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	239.287	181.622
2) costi di sviluppo	-	62.710
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	177.735	123.208
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	113.672	28.380
5) avviamento	3.098.214	2.352.705
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.819.660	2.483.498
7) altre	5.561.881	1.825.962
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>11.010.449</b>	<b>7.058.086</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	-	83.500
2) impianti e macchinario	53.289	51.347
3) attrezzature industriali e commerciali	21.417	21.430
4) altri beni	1.084.377	580.831
5) immobilizzazioni in corso e acconti	610.951	236.910
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.770.034</b>	<b>974.017</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</b>		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	-	0
b) imprese collegate	-	1.436
c) imprese controllanti	-	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
d-bis) altre imprese	-	0
2) crediti:		
a) verso imprese controllate	-	0
- esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
- esigibili oltre l'esercizio successivo	-	0
b) verso imprese collegate	-	0
c) verso controllanti	-	0

RENOVARS S.P.A.

d) verso imprese sottoposte a controllo delle controllanti	-	0
- <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	-	0
- <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	0
d-bis) verso altri	980.590	636.858
- <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	21.650	2.975
- <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	958.940	633.883
3) altri titoli	1.275	1.275
4) strumenti finanziari derivati attivi	-	0
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>981.865</b>	<b>639.569</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>13.762.348</b>	<b>8.671.672</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze:</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	202
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0
3) lavori in corso su ordinazione	46.418.714	14.426.836
4) prodotti finiti e merci	1.598.471	170.444
5) acconti	-	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>48.017.185</b>	<b>14.597.483</b>
<b>II - Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</b>		
1) verso clienti	3.418.912	2.494.998
2) verso imprese controllate	-	13.066
3) verso imprese collegate	617.905	0
4) verso controllanti		158.194
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		375
5-bis) crediti tributari	25.629.923	4.823.280
5-ter) imposte anticipate	292.996	217.731
5-quater) verso altri.	32.387.014	558.830
- <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>		554.930
- <i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>		3.900
<b>Totale crediti</b>	<b>62.346.660</b>	<b>8.266.474</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	19.778.482	6.308.722
2) assegni		0
3) danaro e valori in cassa		6.137
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>19.778.482</b>	<b>6.314.859</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>130.137.353</b>	<b>29.178.816</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>83.944</b>	<b>328.370</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>144.026.102</b>	<b>38.223.843</b>

<b>STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Capitale	104.934	100.000
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.161.881	-
III) Riserve di rivalutazione	-	-
IV) Riserva legale	20.000	10.000
V) Riserve statutarie	-	-
VI) Altre riserve, distintamente indicate	1.436	-
Riserva traduzione	-	-
Riserva utili indivisi	-	-
Riserva consolidamento	-	-
VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	1.268.628	364.013
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	14.923.170	900.117
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
<b>Totale patrimonio del Gruppo</b>	<b>18.478.614</b>	<b>1.374.130</b>
Capitale e riserve di terzi	-	64.694
Utile (Perdita) dell'esercizio di terzi	-	41.169
<b>Totale Patrimonio netto Consolidato</b>	<b>18.478.614</b>	<b>1.479.993</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) Fondi per imposte	-	-
3) Strumenti finanziari derivati passivi	-	-
4) Altri	476.226	280.356
<b>Totale Fondi per rischi e oneri</b>	<b>476.226</b>	<b>280.356</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>815.539</b>	<b>519.886</b>
<b>D) Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</b>		
1) obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche	2.441.572	4.437.511
- esigibili entro l'esercizio successivo	1.159.768	2.050.351
- esigibili oltre l'esercizio successivo	1.281.804	2.387.160
5) debiti verso altri finanziatori	-	4.290
6) acconti	69.648.198	16.244.947
7) debiti verso fornitori	41.069.036	9.896.964
8) debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate	-	37.485
10) debiti verso imprese collegate	-	181.684
11) debiti verso controllanti	1.833.231	2.933.082
- esigibili entro l'esercizio successivo	769.957	1.224.500
- esigibili oltre l'esercizio successivo	1.063.274	1.708.582
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
12) debiti tributari	3.354.531	860.873
- esigibili entro l'esercizio successivo	3.354.531	860.873
- esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	922.475	430.153
14) altri debiti	4.678.499	667.527

**RENOVARS S.P.A.**

- esigibili entro l'esercizio successivo	4.626.499	628.527
- esigibili oltre l'esercizio successivo	52.000	39.000
<b>Totale debiti</b>	<b>123.947.542</b>	<b>35.694.518</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>308.272</b>	<b>249.091</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>144.026.102</b>	<b>38.223.843</b>
<b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	213.339.464	74.335.294
2) Variazione rimanenze di prodotti in lav., semil. e finiti	1.395.345	-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	30.719.860	5.330.878
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	76.320	113.330
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	815.118	551.130
- di cui contributi in conto esercizio	153.055	202.360
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>246.346.107</b>	<b>80.330.632</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	78.248.709	16.898.293
7) Per servizi	119.537.794	50.702.345
8) Per godimento beni di terzi	2.868.567	1.887.606
9) Per il personale	<b>17.035.118</b>	<b>8.005.888</b>
a) salari e stipendi	13.335.528	5.890.938
b) oneri sociali	3.139.306	1.790.099
c) tfr	560.284	324.851
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	5.681	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	<b>2.519.086</b>	<b>1.005.561</b>
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.265.740	841.134
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	253.345	164.426
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazioni dei crediti	-	-
11) Variazioni rim. materie prime, suss., di cons. e merci	(1.428.027)	(170.444)
12) Accantonamento per rischi	158.231	278.142
13) Altri accantonamenti	48.853	2.214
14) Oneri diversi di gestione	1.094.524	1.313.596
<b>Totale B Costi delle Produzione</b>	<b>220.088.536</b>	<b>79.923.200</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>26.257.571</b>	<b>407.432</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazione in:	-	928.400
b) da imprese collegate	-	928.400
16) Altri proventi finanziari	993	188
17) Interessi e altri oneri finanziari	270.204	146.566
17 bis) Utili e perdite su cambi	56	-
<b>Totale C Proventi e oneri finanziari</b>	<b>269.267</b>	<b>782.022</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>18) Rivalutazioni</b>		
a) Rivalutazioni Di partecipazioni	-	1.436
b) Rivalutazioni Di immobilizzazioni finanziarie	-	-
c) Rivalutazioni Di titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-
d) Rivalutazioni Di strumenti finanziari derivati	-	-
<b>19) Svalutazioni</b>		
a) Svalutazioni Di partecipazioni	-	-
b) Svalutazioni Di immobilizzazioni finanziarie	-	-
c) Svalutazioni Di titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-
d) Svalutazioni Di strumenti finanziari derivati	-	-
<b>Totale D Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>1.436</b>

<b>Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)</b>	<b>25.988.304</b>	<b>1.190.890</b>
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>		
- Imposte correnti	(10.063.609)	(690.757)
- Imposte differite (anticipate)	75.073	204.120
- Imposte relative ad esercizi precedenti	17.779	237.033
<b>Totale Imposte sul reddito</b>	<b>(9.970.757)</b>	<b>(249.604)</b>
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio Consolidato</b>	<b>14.923.171</b>	<b>941.286</b>
(Utile) Perdita di competenza di terzi	1.094.377	(41.169)
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio di Gruppo</b>	<b>16.017.548</b>	<b>900.117</b>

### Consolidato Gruppo Renovars

2020

2021

#### Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

##### A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)

<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>941.286</b>	<b>14.923.170</b>
Imposte sul reddito	249.604	9.970.755
Oneri finanziari/(Proventi Finanziari)	(782.022)	269.267
(Dividendi)	-	-
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
<b>1. Risultato ante rettifiche</b>	<b>408.868</b>	<b>25.163.192</b>

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto

Accantonamenti ai fondi	605.207	767.368
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.005.561	2.519.086
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(1.436)	-
Altre rettifiche per elementi non monetari per svalutazione crediti	-	-
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>1.609.332</b>	<b>3.286.454</b>

Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) delle rimanenze	(5.501.525)	(33.419.703)
Decremento/(incremento) dei crediti di gestione	(1.188.805)	(923.914)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	10.497.659	84.575.323
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	9.775	244.429
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	248.317	59.180
Altre variazioni del capitale circolante netto	(1.140.646)	(48.219.633)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>2.924.775</b>	<b>2.315.683</b>

Altre rettifiche		
Proventi finanziari incassati /(Oneri finanziari pagati)	782.022	(269.267)
(Imposte pagate)	(625.044)	(7.477.097)

**RENOVARS S.P.A.**



Dividendi incassati		
Utilizzo dei fondi, rettifiche e svalutazioni	(207.185)	(275.846)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(50.207)</b>	<b>(8.022.210)</b>

<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>4.892.768</b>	<b>22.743.119</b>
---	------------------	-------------------

#### B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>(545.413)</b>	<b>(1.049.361)</b>
(Investimenti)	545.413	1.049.361
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>(2.132.104)</b>	<b>(6.218.105)</b>
(Investimenti)	2.132.104	6.218.105
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>415.904</b>	<b>(347.271)</b>
(Investimenti)	-	347.271
Prezzo di realizzo disinvestimenti	415.904	-
<b>Attività Finanziarie non immobilizzate</b>	<b>(669.400)</b>	<b>(1.743.682)</b>
(Investimenti)	669.400	1.743.682
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-

<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(2.931.013)</b>	<b>(9.358.419)</b>
---	--------------------	--------------------

#### C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	1.778.703	(890.583)
Accensione finanziamenti	2.153.891	-
Rimborso finanziamenti	-	(1.105.356)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Cessione (acquisto) di azioni proprie	(115.619)	(52.260)
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	-	2.122.149
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>3.816.975</b>	<b>73.950</b>

<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)</b>	<b>5.778.730</b>	<b>13.458.649</b>
<b>Disponibilità liquide al 1 gennaio</b>	<b>536.129</b>	<b>6.314.859</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>6.314.859</b>	<b>19.773.508</b>

## INFORMAZIONI PRELIMINARI

Il presente bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 della Renovars S.p.A. (di seguito anche "Gruppo Renovars") è stato redatto in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 139/2015 e del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Il Bilancio consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dal Rendiconto Finanziario Consolidato e dalla Nota Integrativa Consolidata.

## ORGANI SOCIALI:

**Consiglio di Amministrazione:** Giovanni Di Ieso (Presidente)  
Giovanni Amato (Consigliere)  
Loris Cherubini (Consigliere)  
Alessandro Luccitti (Consigliere)

**Collegio sindacale:** Andrea Collalti (Presidente)  
Salvatore Carè (Sindaco)  
Antonia Coppola (Sindaco)

**Società di Revisione Legale:** EY S.p.A.

## Soci:

Loris Cherubini (48%)  
GA Holding S.r.l. (48%)  
Massimiliano Malfatti (1,00%)  
Alberto Vanin (0,70%)  
Raffaella Maiello (0,52%)  
Marco Amione (0,35%)  
Jacopo Salerno (0,26%)  
Charlie Sabato Cinolo (0,17%)  
Fabrizio Giuseppe Diano (0,17%)  
Federico Piras (0,09%)  
Sara Masciarelli (0,04%)  
Martina Galli (0,70%)

## CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato si compone dello stato patrimoniale consolidato, del conto economico consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e della nota integrativa consolidata.

Nella predisposizione dello schema dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati inseriti i sottogruppi (contraddistinti da numeri romani), le voci (contraddistinte da numeri arabi) e le sottovoci (contraddistinte da lettere minuscole) che presentano un saldo pari a zero.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, salvo ove diversamente specificato, come consentito dall'art. 29, comma 6, D.lgs. 127/91.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale consolidato e del Conto Economico consolidato sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2020. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi, una integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dal decreto legislativo n. 139/2015 e dall'art. 2427 del Codice Civile.

Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche norme.

In particolare, la presente nota integrativa si articola nei seguenti capitoli:

- Area di consolidamento;
- Principi e tecniche di consolidamento;
- Criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio consolidato e nelle rettifiche di valore;
- Note esplicative alle voci di bilancio consolidato.

## AREA DI CONSOLIDAMENTO

L'Area di consolidamento al 31 dicembre 2021 include la Capogruppo Renovars S.p.A. e le partecipate sulle quali la Capogruppo esercita il controllo ex art. 2359 c.c.

Il perimetro di consolidamento non ha subito variazioni rispetto all'esercizio 2020 ad eccezione della società Facile Progettare S.r.l. che per effetto dell'acquisizione di un ulteriore 51% avvenuto nel corso dell'esercizio, risulta al 31 dicembre 2021 interamente controllata dalla Capogruppo.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 comprende quindi il bilancio della Capogruppo e delle seguenti società controllate, tutte operanti nel settore della ristrutturazione edilizia ed in settori a quest'ultimo correlati.

Società	Sede	Valuta	Capitale Sociale	% Quota Gruppo	Partecipata da:
<b>Renovars S.p.A.</b>	Italia	EUR	104.934		Capogruppo
<b>Facile Ristrutturare S.p.A.</b>	Italia	EUR	500.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Advertoo S.r.l.</b>	Italia	EUR	10.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Comparafacile S.r.l.</b>	Italia	EUR	50.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Home Design S.r.l.</b>	Italia	EUR	100.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Credito Facile mediazione creditizia S.r.l.</b>	Italia	EUR	50.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Facile Immobiliare S.r.l.</b>	Italia	EUR	10.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Serramenti.it S.r.l.</b>	Italia	EUR	10.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Casa Tua S.r.l.</b>	Italia	EUR	200.000	49%	Renovars S.p.A.
<b>Facile Progettare S.r.l.</b>	Italia	EUR	10.000	100%	Renovars S.p.A.
<b>Facile Ristrutturare Business Partner S.r.l.</b>	Italia	EUR	100.000	100%	Renovars S.p.A.

## RENOVAR S.P.A.

Le Società del Gruppo hanno adottato lo stesso periodo contabile della Capogruppo e i principi utilizzati sono omogenei.

Di seguito si riepilogano le parti correlate escluse dall'area di consolidamento:

Società	Sede	Valuta	Capitale Sociale	% Quota Gruppo	Partecipata da:
<b>Facile Ristrutturare Invest S.r.l.s.</b>	Italia	EUR	900	n/a	Giovanni Amato
<b>Loris Cherubini</b>	Italia	EUR	Persona fisica		
<b>GA Holding S.r.l.</b>	Italia	EUR	10.000	n/a	Giovanni Amato

## PRINCIPI E TENICHE DI CONSOLIDAMENTO

Per il consolidamento sono state utilizzate le situazioni economico patrimoniali al 31 dicembre 2021 predisposte dagli amministratori delle singole società relative all'esercizio 2021.

Tutte le entità incluse nell'area di consolidamento, ad eccezione della Casa Tua S.r.l., sono state consolidate secondo il metodo del consolidamento integrale, la cui applicazione tecnico-contabile richiede che:

- Il valore contabile delle partecipazioni detenute dalla Società Capogruppo e dalle altre società incluse nell'area di consolidamento sia eliminato contro il relativo patrimonio netto a fronte dell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle società controllate nel loro ammontare complessivo prescindendo dall'entità della partecipazione detenuta. Le differenze emergenti dall'eliminazione del valore di carico delle partecipazioni stesse e delle corrispondenti quote di patrimonio netto vengono imputate, ove possibile, agli elementi dell'attivo e del passivo delle entità incluse nel consolidamento. L'eventuale differenza residua viene iscritta se positiva tra le Immobilizzazioni Immateriali alla voce B.I.5) "Avviamento", a meno che non debba essere in tutto o in parte imputata a conto economico nella voce "Oneri diversi di gestione".  
L'eventuale eccedenza negativa, se non è riconducibile alla previsione di risultati economici sfavorevoli, ma al compimento di un buon affare, si contabilizza in una specifica riserva del patrimonio netto consolidato denominata "Riserva di Consolidamento"; se invece è relativa alla previsione di risultati economici sfavorevoli, si contabilizza in un apposito "Fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri" iscritto nella voce del passivo "Fondi per rischi ed oneri". L'avviamento che ne scaturisce è ammortizzato a quote costanti sulla base delle previsioni di generazione di redditi futuri delle società partecipate;
- Le quote di patrimonio netto di competenza dei soci terzi delle società consolidate siano iscritte separatamente in un'apposita posta del Patrimonio Netto denominata "Capitale e riserve di terzi", mentre la quota dei soci terzi nel risultato netto di tali società sia evidenziata nel conto economico consolidato alla voce "Utili (perdite) dell'esercizio di pertinenza di terzi";
- Siano eliminati i crediti, i debiti, i ricavi ed i costi intercorsi tra le entità consolidate;
- Siano eliminati i dividendi infragruppo.

In merito alla partecipazione detenuta nella Casa Tua S.r.l., trattandosi di controllo congiunto statutariamente previsto con il socio Leroy Merlin Italia S.r.l, ai sensi dell'articolo 37, D.lgs. 127/91 è stato effettuato il consolidamento delle singole attività e passività della partecipata per un valore corrispondente alla percentuale di partecipazione detenuta dall'impresa partecipante.

Tale articolo, infatti, prevede che, qualora un'impresa inclusa nell'area di consolidamento detenga il controllo, congiuntamente con terzi soci e in base ad accordi con essi, di una partecipazione e questa consista in una percentuale non inferiore al venti per cento (dieci per cento se la società partecipata ha azioni quotate in borsa) l'impresa partecipata, detta anche joint venture, possa essere inclusa nell'area di consolidamento secondo il metodo di consolidamento proporzionale, che consiste nel consolidamento delle singole attività e passività della partecipata per un valore corrispondente alla percentuale di partecipazione detenuta dall'impresa partecipante.

#### Il metodo Integrale di consolidamento

Il metodo di consolidamento integrale prevede l'integrale aggregazione di attività e passività e di costi e ricavi delle imprese appartenenti all'area di consolidamento. Ciascuna attività e passività si considera per la totalità del suo valore, ai fini del consolidamento.

#### Il metodo del Patrimonio Netto

Il metodo del patrimonio netto è il metodo di contabilizzazione con il quale la partecipazione è inizialmente rilevata al costo e successivamente all'acquisizione rettificata in conseguenza delle variazioni nella quota di pertinenza della partecipante nel patrimonio netto della partecipata. L'utile o la perdita della partecipante riflettono la quota di pertinenza di questa nell'utile (perdita) d'esercizio della partecipata. Quando la partecipazione è iscritta per la prima volta in base al metodo del patrimonio netto, il costo di acquisto superiore al valore corrispondente del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa controllata o collegata può essere iscritto nell'attivo, purché ne siano indicate le ragioni nella nota integrativa. La differenza, per la parte attribuibile a beni ammortizzabili o all'avviamento, deve essere ammortizzata. Negli esercizi successivi le plusvalenze, derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto, rispetto al valore indicato nel bilancio dell'esercizio precedente sono iscritte in una riserva non distribuibile. In tema di disciplina del bilancio consolidato l'articolo 36 del D.Lgs. 127/1991 prevede che le partecipazioni costituenti immobilizzazioni in imprese collegate sono valutate con il criterio indicato nell'articolo 2426, numero 4, del Codice Civile; tuttavia la differenza positiva tra il valore calcolato con tale criterio e il valore iscritto nel bilancio precedente, per la parte derivante da utili, è iscritta in apposita voce del conto economico.

#### Il metodo Proporzionale di consolidamento

Il metodo del consolidamento proporzionale prevede l'inclusione proporzionale nel bilancio consolidato delle attività, delle passività, dei costi, dei ricavi e dei flussi finanziari delle imprese sulle quali una delle imprese incluse nell'area di consolidamento esercita un controllo congiunto con soci non appartenenti al gruppo, considerando la sola parte del loro valore corrispondente alla quota di interessenza detenuta direttamente o indirettamente dalla controllante.

## **CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO CONSOLIDATO E NELLE RETTIFICHE DI VALORE**

### **Postulati generali di redazione del bilancio consolidato**

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nel rispetto dei postulati generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati, la valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.

Gli amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità del Gruppo a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.

La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.

I criteri di valutazione più significativi e le regole di prima applicazione delle norme del D. Lgs.139/2015 adottati nella redazione del bilancio sono di seguito illustrati:

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte in bilancio, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo di acquisto o di produzione comprensivo anche degli oneri di diretta imputazione e sono sistematicamente ammortizzate per il periodo della loro prevista utilità futura. I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le immobilizzazioni immateriali sono riportate nel prospetto seguente:



Costi di impianto	20%
Concessioni, licenze e diritti simili	20%
Lavori straord. su beni di terzi	15%
Avviamento	10%
Altri costi ad util. Plurienn. Amm.	20%

Nel Bilancio in esame non risultano iscritte immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata.

Si precisa che l'ammortamento delle migliorie su beni di terzi (altre immobilizzazioni immateriali), in armonia con il principio contabile OIC 24 che ne disciplina il trattamento, è stato determinato mediante adeguamento della vita utile, individuata quale il periodo minore tra l'utilità futura delle spese sostenute ed il tempo residuo della locazione, tenuto conto del periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore.

In particolare, si precisa che il Gruppo, tenuto conto del periodo di rinnovo contrattualmente previsto, non intende esercitare alcuna disdetta per i contratti di affitto in essere per i proprio store ed i propri showroom.

L'avviamento è ammortizzato secondo la vita utile stimata in sede di rilevazione iniziale dello stesso, considerando il periodo entro il quale si manifesteranno i benefici economici connessi con l'acquisizione che lo ha generato. Nello specifico, come previsto dai principi OIC, non potendo stimare attendibilmente la vita utile, l'avviamento è stato ammortizzato in un periodo non superiore ai dieci anni.

La Società valuta a ogni data di riferimento del bilancio la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e, laddove tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al successivo paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo oneroso sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni materiali che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione in bilancio sono iscritte a tale minor valore. Qualora vengano meno le cause che hanno generato le svalutazioni sono ripristinati i valori delle immobilizzazioni nei limiti delle svalutazioni effettuate e tenendo conto degli ammortamenti maturati.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite, a partire dall'esercizio in cui essi sono entrati in funzione; i piani di ammortamento delle varie categorie di cespiti non sono variati rispetto all'esercizio precedente, tenuto conto che, relativamente alle acquisizioni dell'esercizio, si è ritenuto opportuno applicare le aliquote ordinariamente utilizzate per la categoria di beni ridotte al 50% nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

Si precisa inoltre che i beni di costo inferiore ad Euro 516,46 sono stati integralmente ammortizzati nell'esercizio. Le aliquote di ammortamento utilizzate sono riportate nel seguente prospetto:

Fabbricati ind.li e comm.li	3%
Impianti generici	10%
Impianti specifici	15%
Attrezzature ind.li e comm.li	20%
Mobili e macch. Ordin d'ufficio	12%
Macchine elettrom. d'ufficio	20%
Autocarri / Autovetture	25%
Autovetture	25%
Autovetture date in uso prom. ai dipen.	25%
Arredamento	12%

Se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti viene calcolato separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia significativo o praticabile.

Anche i cespiti temporaneamente non utilizzati sono soggetti ad ammortamento.

Ad ogni data di riferimento del bilancio la Società valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e nel caso in cui tali indicatori dovessero sussistere, la Società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, qualora l'immobilizzazione risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

Le immobilizzazioni materiali sono rivalutate solo nei casi in cui la legge lo consenta.

### **Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie**

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9.

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali (incluso l'avviamento) e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, sia inferiore al corrispondente valore netto contabile, si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10c).

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'uso dell'immobilizzazione, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo. I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali il Gruppo non si è ancora impegnato, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificate.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali. Tale analisi viene svolta almeno una volta nell'arco dell'esercizio per verificare la sussistenza di perdite durevoli di valore.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### **Partecipazioni**

Le Partecipazioni sono iscritte tra le Immobilizzazioni finanziarie se destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società, altrimenti vengono rilevate nell'Attivo circolante.

Le partecipazioni in imprese non controllate e/o collegate sono iscritte con il metodo del patrimonio netto, mentre le partecipazioni in joint venture sono iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori. Il costo sostenuto all'atto dell'acquisto di una partecipazione immobilizzata è mantenuto nei bilanci dei successivi esercizi, a meno che si verifichi una perdita durevole di valore.

Il cambiamento di destinazione tra immobilizzazioni finanziarie e attivo circolante, o viceversa, è definito in base ai criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante.

## Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono rilevati, ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8, secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) che sono pertanto valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Un credito viene cancellato dal bilancio quando:

- i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono; oppure
- la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti al credito.

Quando il credito è cancellato dal bilancio a seguito di un'operazione di cessione che comporta il trasferimento sostanziale di tutti i rischi, la differenza tra corrispettivo e valore di rilevazione del credito al momento della cessione è rilevata come perdita da cessione da iscriversi alla voce B14 del Conto Economico, salvo che il contratto non consenta di individuare componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Quando il contratto di cessione del credito non comporta il sostanziale trasferimento di tutti i rischi (es. contratti pro-solvendo), il credito viene mantenuto in bilancio.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Con riferimento allo sconto in fattura scaturente dall'ecobonus, la Fondazione OIC in data 3 agosto 2021 ha pubblicato una comunicazione con oggetto le modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali maturati a fronte di interventi edilizi, che analizza i bonus fiscali scaturenti dal Decreto Rilancio.

La comunicazione OIC in corrispondenza dello Sconto in Fattura espone che: "La società commissionaria che ha realizzato l'investimento previsto dalla norma e ha concesso uno sconto in fattura al cliente, si iscrive il ricavo in contropartita ad un credito corrispondente alla somma dei seguenti elementi:

- l'ammontare che sarà regolato tramite disponibilità liquide, tenuto conto del disposto del paragrafo 44 dell'OIC 15;
- il valore di mercato del bonus fiscale, che sarà ricevuto per effetto dello sconto in fattura applicato, ai sensi del paragrafo 31 dell'OIC 15.

L'OIC 15 evidenzia che "I crediti incassabili con un'attività diversa dalle disponibilità liquide sono valutati al valore corrente realizzabile di mercato di tali attività". In tal caso il valore corrente realizzabile di mercato è il prezzo di cessione del credito alla banca.

Seguendo le indicazioni dell'OIC, contenute nella "Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali" del 3 agosto 2021 pertanto, se in sede di iscrizione iniziale i crediti "non pecuniari" sono valorizzati al valore di mercato (sussistendone evidentemente le condizioni), ciò determina la necessità di rilevare a conto economico un maggiore o minore ricavo, a seconda che il valore di mercato del credito

d'imposta "che sarà ricevuto per effetto dello sconto in fattura applicato" sia, rispettivamente, superiore all'importo del corrispettivo oggetto di sconto o sia invece ad esso inferiore.

Inoltre, ai sensi di quanto previsto dalla medesima comunicazione OIC sopramenzionata, "al verificarsi dei presupposti previsti dalla normativa di riferimento per il riconoscimento dello sconto in fattura, sarà iscritto tra i crediti tributari".

### **Lavori in corso su ordinazione**

I lavori in corso su ordinazione, come previsto dall'art. 2424 del codice civile, sono iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale tra le rimanenze nella voce CI3 "lavori in corso su ordinazione".

I lavori in corso su ordinazione sono valutati in base al criterio della percentuale di completamento.

Il metodo di determinazione dello stato di avanzamento dei lavori di costruzione adottato dalla Società è quello del costo sostenuto (cost to cost).

Per determinare la percentuale di completamento con il metodo del costo sostenuto (cost-to-cost), i costi di commessa sostenuti ad una certa data sono rapportati ai costi di commessa totali stimati.

La percentuale è successivamente applicata al totale dei ricavi stimati di commessa, ottenendone il valore da attribuire ai lavori eseguiti e, quindi, i ricavi maturati a tale data.

I costi effettivi da utilizzare sono quelli idonei a misurare lo stato di avanzamento. I costi di commessa includono i costi diretti, i costi riferibili all'intera attività produttiva e ripartiti, per imputazione, sulle singole commesse ed ogni altro costo addebitabile al committente sulla base delle clausole contrattuali.

Nella determinazione della percentuale di completamento con il metodo del costo sostenuto sono esclusi tutti i costi relativi ad attività future la cui inclusione porterebbe ad un risultato distorto in relazione all'effettivo avanzamento della commessa (ad esempio, i materiali acquistati per l'esecuzione della commessa ma non ancora impiegati e l'ammontare fatturato dai subappaltatori in eccedenza ai lavori da essi eseguiti).

Quando è probabile che i costi totali stimati di una singola commessa eccedano i ricavi totali stimati, la commessa deve essere valutata al costo (così da eliminare gli eventuali margini rilevati negli esercizi precedenti) e la perdita probabile per il completamento della commessa è rilevata a decremento dei lavori in corso su ordinazione.

Se tale perdita è superiore al valore dei lavori in corso, l'appaltatore rileva un apposito fondo rischi e oneri pari all'eccedenza.

Al momento della rilevazione iniziale, gli anticipi e gli acconti sono iscritti tra le passività alla voce D6 "acconti". Nel caso di fatturazione definitiva dei lavori, a fronte dei corrispettivi acquisiti a titolo definitivo, gli anticipi e gli acconti sono stornati dal passivo in contropartita alla rilevazione del ricavo nella voce A1 "ricavi delle vendite e delle prestazioni". La rilevazione del ricavo è effettuata solo quando vi è la certezza che il ricavo maturato sia definitivamente riconosciuto quale corrispettivo del valore dei lavori eseguiti, sulla base degli stati di avanzamento lavori predisposti in contraddittorio con il committente e accettati dallo stesso.

In ogni caso, con riferimento ad ogni singola commessa, se la fatturazione è superiore alla quota dei corrispettivi maturati in funzione dell'avanzamento dei lavori, l'importo eccedente trova allocazione nel passivo alla voce D6 "acconti".

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari e dalla cassa, espressi in valuta.



## **Ratei e Risconti**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono iscritti in bilancio in base al principio della competenza economica, ai sensi dell'art. 2424-bis del codice civile ed accolgono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi la cui entità varia in ragione del tempo.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

## **Patrimonio netto**

In tale voce vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra la società e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. L'aumento di capitale sociale può essere rilevato contabilmente solo successivamente all'iscrizione dell'operazione nel registro delle imprese, così come disciplinato dall'articolo 2444, comma 2, del codice civile. Tale condizione comporta contabilmente, la necessità di utilizzare una voce di patrimonio netto diversa dalla voce "Capitale", al fine di accogliere gli importi di capitale sottoscritti dai soci, che saranno riclassificati in tale voce solo all'atto dell'iscrizione presso il registro delle imprese.

L'eventuale riduzione del capitale sociale a seguito del recesso del socio comporta per la società l'obbligo di acquistare le azioni dello stesso al fine di rimborsarlo, se non acquistate da altri soci, contabilmente viene rilevata una riserva negativa nella voce AX "Riserva negativa azioni proprie in portafoglio" La differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

## **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali relative a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi futuri. I fondi per oneri sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, relative a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti sono quantificati sulla base di stime che tengono conto di tutti gli elementi a disposizione, nel rispetto dei principi della competenza e della prudenza.

Tali elementi includono anche l'orizzonte temporale quando, alla data di chiusura del bilancio, esiste una obbligazione certa (in forza di un vincolo contrattuale o di legge), il cui esborso è stimabile in modo attendibile e la data di sopravvenienza, ragionevolmente determinabile, è sufficientemente lontana nel tempo per rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione alla data di bilancio dal valore stimato al momento dell'esborso.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali, allorquando esistenti, sono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi solo se ritenute probabili e se l'ammontare del relativo onere risulta ragionevolmente stimabile.



Non si è tenuto conto pertanto dei rischi di natura remota mentre nel caso di passività potenziali ritenute possibili, ancorché non probabili, sono state indicate in nota integrativa informazioni circa la situazione d'incertezza, ove rilevante, che procurerebbe la perdita, l'importo stimato o l'indicazione che lo stesso non può essere determinato, altri possibili effetti se non evidenti, l'indicazione del parere della direzione dell'impresa e dei suoi consulenti legali ed altri esperti, ove disponibili.

Per quanto concerne la classificazione, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D) secondo la loro natura. Nei casi in cui non sia immediatamente attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del Conto Economico.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

Le quote maturate nell'anno sono state versate al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o ai fondi di previdenza complementare, in funzione delle scelte operate dai singoli dipendenti.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

I ricavi e i costi sono rappresentati in bilancio nel rispetto del principio della prudenza e, mediante rilevazione dei relativi ratei e risconti, della competenza. I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti concessi o ottenuti, dei premi e degli abbuoni.

I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici.

### **Proventi ed oneri finanziari**

Includono tutti i componenti positivi e negativi, incluso il differenziale relativo ai contratti stipulati al fine di ridurre i rischi derivanti dall'oscillazione dei tassi di interessi, del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria del gruppo e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

### **Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, anticipate e differite.**

Sono contabilizzate secondo il criterio della competenza, nello stesso esercizio in cui sono contabilizzati i costi ed i ricavi a cui tali imposte (IRES ed IRAP) si riferiscono, indipendentemente dal momento della loro esigibilità; ciò comporta l'iscrizione di attività per imposte anticipate e di passività per imposte differite qualora si verificano differenze temporanee tra il risultato civilistico e l'imponibile fiscale che si riverseranno negli esercizi successivi.

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC n. 25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC 25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, non sussistendo differenze temporanee imponibili/deducibili la cui stima rispetti i requisiti minimi di iscrivibilità in termini di rilevanza.

### **Cambiamento dei principi contabili**

Di seguito si riportano i criteri seguiti in occasione di cambiamenti di principi contabili volontari o anche obbligatori, qualora non siano previste regole specifiche differenti. Il cambiamento di un principio contabile è rilevato nell'esercizio in cui viene adottato ed i relativi eventi di gestione sono trattati in conformità al nuovo principio, che viene applicato considerando gli effetti retroattivamente (con la rilevazione contabile degli effetti sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio). Ai soli fini comparativi viene rettificato il saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio precedente ed i dati comparativi dell'esercizio precedente come se il nuovo principio contabile fosse sempre stato applicato. Quando tuttavia, non è possibile determinare l'effetto di competenza dell'esercizio precedente, o risulti eccessivamente oneroso, il gruppo non rappresenta i dati rettificati relativi all'esercizio precedente. In ultima istanza, quando non è possibile calcolare l'effetto cumulato pregresso del cambiamento di principio o la determinazione dell'effetto pregresso risulti eccessivamente onerosa, il gruppo applica il nuovo principio contabile a partire dalla prima data utile dall'entrata in vigore dello stesso. Quando tale data coincide con l'inizio dell'esercizio in corso, il nuovo principio contabile è applicato prospetticamente. Gli effetti derivanti dall'adozione dei nuovi principi sullo Stato Patrimoniale Consolidato, Conto Economico Consolidato e Rendiconto Finanziario Consolidato,

laddove esistenti, sono stati evidenziati e commentati nella presente Nota Integrativa in corrispondenza delle note illustrative relative alle voci di bilancio interessate.

La Società non ha adottato cambi di principi contabili nel corso dell'esercizio.

### **Correzione di errori**

Un errore è rilevato nel momento in cui si individua una non corretta rappresentazione qualitativa e/o quantitativa di un dato di bilancio e/o di una informazione fornita in nota integrativa e sono disponibili le informazioni e i dati per il suo corretto trattamento. La correzione degli errori rilevanti è effettuata rettificando la voce patrimoniale interessata dall'errore, imputando la correzione dell'errore al saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui si individua l'errore. Ai soli fini comparativi, quando possibile, il gruppo corregge un errore rilevante commesso nell'esercizio precedente rispondo gli importi rettificati mentre, se un errore è stato commesso in esercizi antecedenti a quest'ultimo, viene corretto rideterminando i saldi di apertura dell'esercizio precedente. Quando non è possibile determinare l'effetto cumulativo di un errore rilevante per tutti gli esercizi precedenti, la Società deve rideterminare i valori comparativi per correggere l'errore rilevante a partire dalla prima data utile. Gli errori non rilevanti commessi in esercizi precedenti sono contabilizzati nel Conto Economico dell'esercizio in cui si individua l'errore.

### **Rendiconto finanziario consolidato**

Il Rendiconto Finanziario è stato predisposto secondo quanto disciplinato dall'OIC 10 al fine di fornire le informazioni necessarie a valutare la situazione finanziaria della Società (inclusa la liquidità e solvibilità) nell'esercizio in corso e la sua evoluzione negli esercizi successivi. Il Rendiconto fornisce anche informazioni sulle disponibilità liquide generate e assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego e copertura; la capacità della Società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine e la capacità della Società di autofinanziarsi. Il Rendiconto è stato predisposto secondo il metodo indiretto. I flussi finanziari dell'attività operativa includono tutti i flussi derivanti dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi, anche se riferibili a gestioni accessorie, e gli altri flussi non inclusi nell'attività di investimento e di finanziamento. Inoltre, sono inclusi anche gli interessi pagati ed incassati, salvo particolari casi in cui essi afferiscono direttamente ad investimenti o a finanziamenti e i dividendi incassati. I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Tali flussi sono rappresentati al prezzo di realizzo (cioè il valore netto contabile aumentato della plusvalenza o ridotto dalla minusvalenza) rettificato dalla variazione dei crediti verso clienti per immobilizzazioni.

### **Informativa sugli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

La nota integrativa deve riportare l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate con distinta indicazione per:

- impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili,
- impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime.

## **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Per i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rimanda al relativo paragrafo della Relazione sulla Gestione.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati in Nota Integrativa per una più completa informativa della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### B. IMMOBILIZZAZIONI

#### B. I. Immobilizzazioni immateriali

Descrizione	31/12/2020	Incr.	Decr.	Amm.	31/12/2021
Costi d'impianto e d'ampliamento	182	29	-	(22)	189
Costi di sviluppo	63	3	-	(16)	50
Diritti di brevetto e utilizzazione opere d'ingegno	123	68	-	(13)	178
Concessioni, licenze, marchi	28	118	-	(32)	114
Avviamento	2.353	1.101	-	(356)	3.098
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.483	1.723	(2.386)	-	1.820
Altre immobilizzazioni	1.826	5.562	-	(1.827)	5.561
<b>Totale</b>	<b>7.058</b>	<b>8.604</b>	<b>(2.386)</b>	<b>(2.266)</b>	<b>11.010</b>

Nel corso dell'esercizio il Gruppo Renovars ha sostenuto significativi investimenti che si inquadrano nella più ampia politica di crescita intrapresa nel corso degli ultimi esercizi, data la necessità di cogliere nuove opportunità di mercato e di sfruttare al meglio le sinergie operative e di business.

Le immobilizzazioni immateriali hanno subito una variazione positiva per Euro 3.952 mila per effetto combinato degli incrementi dell'esercizio (Euro 6.218 mila) e degli ammortamenti dell'anno (Euro 2.266 mila).

In particolare, gli incrementi si riferiscono principalmente alle migliorie su beni di terzi realizzate dalla controllata Facile Ristrutturare S.p.A. presso gli store di proprietà di terzi (Euro 4.867 mila) ed alle "immobilizzazioni in corso" (Euro 1.820 mila) per gli investimenti in corso di realizzazione per il completamento degli showroom di Napoli, Firenze e Bari. Si precisa che lo showroom di Roma è entrato in esercizio a partire dal mese di Marzo 2021 e lo showroom di Torino a partire dal mese di Novembre 2021, mentre per i restanti showroom in corso al 31.12.2021 di Firenze, Napoli e Bari il completamento è previsto entro la fine del 2022.

I **Costi d'impianto e ampliamento** si riferiscono principalmente a costi di start-up relativi alle spese societarie capitalizzate in sede di costituzione dalla società Credito Facile mediazione creditizia S.r.l. (Euro 95 mila), Serramenti.it S.r.l. (Euro 31 mila) ed ai costi relativi all'ampliamento della Capogruppo relativamente al processo di accrescimento quantitativo e qualitativo dell'impresa, e ai costi sostenuti per l'acquisto di licenze d'uso software.

Nel corso del 2021 non sono state effettuate riclassificazioni tra voci e non sono state effettuate rivalutazioni su tali beni.

I **Costi di sviluppo**, decrementati nel corso dell'esercizio per un importo pari a 13 mila, sono connessi esclusivamente alle attività promozionali e di pubblicità volte ad un'ulteriore valorizzazione del brand, da parte della società controllata Facile Ristrutturare S.p.A.

I **Diritti di brevetto e utilizzazione delle opere d'ingegno** accolgono le spese sostenute per diritti in licenza d'uso di brevetti. Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente alle licenze del nuovo CRM acquistate da Casa Tua Italia S.r.l., integrato con tutti gli adattamenti richiesti dalla società per

destinarlo alla specifica attività per un importo pari a Euro 28 mila e per l'utilizzo di un comparatore dalla società Compara Facile S.r.l., per un importo pari ad Euro 57 mila.

La voce **Concessioni, licenze e diritti simili**, è costituita principalmente dai domini web acquistati da Renovars, a titolo definitivo, delle società controllate Compara Facile S.r.l. e Serramenti.it S.r.l (Euro 99 mila).

L'**avviamento** è riconducibile a quanto emerso dall'elisioni delle partecipazioni delle società controllate. L'avviamento, come descritto nei principi e criteri di valutazione, è stato ammortizzato in 10 anni.

Al 31 dicembre 2021 non si ravvisano indicatori di impairment relativamente alle immobilizzazioni immateriali.

## B. II. Immobilizzazioni materiali

### Costo storico

Descrizione	31/12/2020	Increment.	Decrem.	Amm.to	Svalut.	31/12/2021
Terreni e fabbricati	84		(84)			-
Impianti e macchinari	51	14		(12)		53
Attrezzature industriali e commerciali	21	6		(6)		21
Altri beni	581	1.180		(235)		1.526
Immobilizzazioni in corso e acconti	237	170	(237)			170
<b>Totale</b>	<b>974</b>	<b>1.370</b>	<b>(321)</b>	<b>(253)</b>	<b>-</b>	<b>1.770</b>

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali di proprietà dell'azienda impiegati per l'esercizio dell'attività sociale.

La voce immobilizzazioni materiali accoglie per il 96% capitalizzazioni della società controllata Facile Ristrutturare S.p.a., di seguito riportate:

- **“Terreni e Fabbricati”** subiscono un decremento dovuto alla vendita dell'immobile di proprietà sito in Bologna al Viale P. Pietramellara 27;
- **“Impianti e macchinari”** comprende principalmente impianti di condizionamento, elettrici e telefonici relativi al fabbricato citato e agli store in tutta Italia;
- **“Attrezzature”** si riferiscono alle strumentazioni disponibili per lo svolgimento delle attività caratteristiche;
- **“Altri beni”** si riferiscono principalmente a mobili ed arredi vari, nonché autoveicoli;
- **“Immobilizzazioni in corso ed acconti”**, si riferiscono principalmente agli arredamenti in corso di realizzazione, presso lo showroom di Napoli.



### B. III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	31/12/2020	Increment.	Decrem.	Svalut.	31/12/2021
1) Partecipazioni in:					
b) Imprese collegate	1		(1)	-	-
2) Crediti in:	-				
d) Imprese sott. al contr. delle controllanti	-		-	-	
d-bis) verso altri	637	344	-	-	981
3) Altri titoli	1	0	-	-	1
<b>Totale</b>	<b>640</b>	<b>344</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>982</b>

Le **partecipazioni in imprese collegate** subiscono un decremento per effetto del consolidamento integrale della società Facile Progettare S.r.l.

I **crediti verso altri, iscritti nelle immobilizzazioni**, accolgono principalmente i depositi cauzionali versati per l'affitto della sede principale, situata a Roma in Via Tiburtina 1116, e di tutti gli store presenti in tutta Italia (Euro 931 mila).

### C. I. Rimanenze

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
I) Rimanenze			
1) Materie prime sussidiarie e di consumo	-	-	-
3) Lavori in corso su ordinazione	46.419	14.427	31.992
4) prodotti finiti e merci	1.598	170	1.428
<b>Totale</b>	<b>48.017</b>	<b>14.597</b>	<b>33.420</b>

Il valore delle giacenze di magazzino include principalmente i lavori in corso su ordinazione che si riferiscono alla controllata Facile Ristrutturare S.p.A. e risultano essere pari a Euro 45.023 mila (Euro 14.304 mila al 31 dicembre 2020).

L'incremento dell'esercizio è dovuto principalmente all'aumento del numero dei cantieri per effetto della promozione dello sconto in fattura.

All'interno del saldo sono incluse le rimanenze al 31 Dicembre 2021 della controllata Casa Tua Italia S.r.l. per Euro 1.395 mila, che si riferiscono ai cantieri iniziati nel corso del 2021 per lavori di ristrutturazione bagni e/o lavori interni, la cui ultimazione è prevista nei primi mesi del 2022.

Le rimanenze di prodotti finiti e merci si riferiscono al valore dei magazzini delle società controllate Serramenti.it S.r.l. e Home Design S.r.l.

### C. II. Crediti

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
1) Verso clienti	3.419	2.495	924
3) Verso imprese collegate	618	171	447
5 bis) Per crediti tributari	25.630	4.823	20.807

5-ter) imposte anticipate	293	218	75
5 quater) Verso altri	32.387	572	31.815
<b>Totale</b>	<b>62.347</b>	<b>8.279</b>	<b>54.067</b>

I crediti di natura commerciale verso clienti sono originati principalmente da operazioni commerciali di cessione dei beni e di prestazioni servizi.

Relativamente ai crediti verso clienti si riporta qui in seguito la ripartizione per area geografica:

Descrizione	31/12/2021	Incidenza %	31/12/2020	Incidenza %	Variazione
Italia	3.419	100%	2.495	100%	924
<b>Totale</b>		<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	

I **crediti verso imprese collegate** accolgono le posizioni vantate nei confronti della joint venture Casa Tua S.r.l., per la quota di pertinenza dell'altro socio Leroy Marlin Italia S.r.l.

I **crediti tributari** si riferiscono principalmente all'ammontare dei crediti che saranno oggetto di cessione agli istituti finanziari, presenti sul cassetto fiscale, in attesa di accettazione da parte della Società e pertanto non ancora ceduti alle banche (Euro 18.595 mila).

Inoltre, tale voce accoglie il credito Ires verso l'Erario derivante dal trasferimento di posizioni fiscali attive (Euro 11.750 mila) delle seguenti società del Gruppo Facile Ristrutturare S.p.A., Advertoo S.r.l., Serramenti.it S.r.l., Credito Facile S.r.l., Compara Facile S.r.l., Homedesign.it S.r.l., Facile Ristrutturare Business Partner S.r.l., Facile Immobiliare S.r.l., per effetto dell'adesione al Consolidato fiscale nazionale, al netto del debito Ires del Gruppo verso l'Erario (Euro 7.287 mila).

**Le imposte anticipate**, al 31 dicembre 2021, si riferiscono principalmente alla società Facile Ristrutturare S.p.A. per un importo pari a Euro 145 mila ed alla società Credito Facile Mediazione Creditizia s.r.l. per un importo pari a Euro 109 mila, e sono state iscritte sussistendo la ragionevole certezza del loro futuro recupero secondo quanto previsto dall'OIC n. 25.

Il valore delle imposte anticipate e differite è stato determinato applicando l'aliquota IRES del 24%.

I **crediti verso altri**, al 31 dicembre 2021, pari a Euro 32.387 mila si riferiscono principalmente ai crediti derivanti dalle fatture emesse con la promozione "sconto in fattura 50%", non ancora comunicati e presenti sul cassetto fiscale. Tale promozione, lanciata a fine 2020 come conseguenza dell'art. 121 del Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34 (i.e. "Decreto Rilancio"), convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, ha comportato l'incremento dell'operatività e conseguentemente anche dei crediti verso clienti al 31 dicembre 2021.

#### C. IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
1) Depositi bancari e postali	19.778	6.309	13.470
2) Assegni	-	-	-
3) Denaro e valori in cassa	-	6	6
<b>Totale</b>	<b>19.778</b>	<b>6.315</b>	<b>13.464</b>

**RENOVARS S.P.A.**

Si tratta del denaro esistente in cassa e delle disponibilità liquide sui conti correnti bancari.

#### **D. RATEI E RISCONTI ATTIVI**

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazione</b>	
a) Ratei e risconti attivi	84	328	-	244
<b>Totale</b>	<b>84</b>	<b>328</b>	-	<b>244</b>

I ratei e i risconti attivi, pari ad Euro 84 mila, sono costituiti da costi e oneri la cui competenza temporale è differita su esercizi successivi rispetto al pagamento.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### A. PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2021 è pari a Euro 19.678 mila ed a seguito del trasferimento delle quote dei soci di minoranza delle società partecipate Facile Ristrutturare S.p.A., Facile Immobiliare S.r.l. e Facile Progettare S.r.l. non si rilevano pertinenze di Terzi.

L'importo del capitale sociale del Gruppo, pari a Euro 100 mila, rappresenta il capitale sociale della Capogruppo ed è interamente sottoscritto e versato, ad eccezione della società Casa Tua S.r.l., per la quale è stato versato solo il 25% della rispettiva quota di partecipazione.

La tabella di seguito riportata il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto della Capogruppo e il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2021:

	Patrimonio Netto	Risultato d'esercizio
<b>PN Capogruppo</b>	<b>4.598</b>	<b>516</b>
Elisione valore di carico ed effetti valutazione partecipazioni consolidate della capogruppo	-7.879	
Patrimoni netti delle società del gruppo	2.041	
Avviamento	4.042	
Risultati, pro quota, conseguiti dalle partecipate	16.441	16.441
Utile di terzi	-1.094	-1.094
Effetto scritture di consolidamento	-356	-356
Eliminazione operazioni intercompany:		
- <i>Dividendi</i>	-533	-533
- <i>Svalutazioni partecipazioni</i>	10	10
- <i>Altre</i>	-60	-60
Utili a Nuovo di Consolidato	1.269	
<b>Totale patrimonio del Gruppo</b>	<b>18.479</b>	<b>14.923</b>

La tabella di seguito riportata la movimentazione del patrimonio netto al 31 dicembre 2021:

	I) Capitale	II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	IV) Riserva legale	VI) Altre riserve, distintamente indicate	Riserva consolidamento	VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	Totale patrimoni o del Gruppo	Patrimoni o netto e risultato di terzi	Totale Patrimonio netto Consolidato
<b>Patrimonio netto al 31 dicembre 2019</b>	<b>50</b>	-	-	-	-	-	<b>366</b>	<b>416</b>	<b>201</b>	<b>617</b>
Sottoscrizione capitale sociale	10							10	3	13
Risultati esercizi precedenti	40		10			316	-366	-		-
Risultato dell'esercizio							900	900	41	941
Altri movimenti						61		61	-139	-78
<b>Patrimonio netto al 31 dicembre 2020</b>	<b>100</b>	-	<b>10</b>	-	-	<b>377</b>	<b>900</b>	<b>1.387</b>	<b>106</b>	<b>1.493</b>
Aumento di capitale	5	2.162	-	-	-	-	-	2.167	-	2.167

Risultati esercizi precedenti	10	-	-	890	-900	-	-106	-106
Risultato dell'esercizio					14.923	14.923	-	14.923
<b>Patrimonio netto al 31 dicembre 2021</b>	<b>105</b>	<b>2.162</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.268</b>	<b>14.923</b>	<b>18.479</b>

## B. FONDI PER RISCHI E ONERI

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
Utilizzo nell'esercizio	11	11
<b>Altre variazioni</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
<b>Totale variazioni</b>	<b>196</b>	<b>196</b>
Valore di fine esercizio	476	476

La voce accoglie principalmente i fondi per rischi e oneri in essere al 31 dicembre 2021 della controllata Facile Ristrutturare S.p.A., pari ad Euro 377 mila, e si riferisce al fondo rischi contenziosi legali in corso per i quali è probabile la soccombenza da parte delle società del Gruppo.

## C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno del Gruppo nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Di seguito la movimentazione della voce al 31 Dicembre 2021:

Descrizione	31/12/2021
Valore di inizio esercizio	520
Accantonamento nell'esercizio	560
Utilizzo nell'esercizio	(280)
Trasferimento trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	16
Totale variazioni	816
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>816</b>

Il Fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e delle quote già destinate a fondi pensione come da normativa vigente. L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR del Gruppo alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data.

La quota dell'esercizio accantonata si riferisce ai dipendenti che, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo sistema di previdenza complementare, hanno espressamente destinato il TFR che matura dal 1° gennaio 2007, al Gruppo.

## D. DEBITI

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
3) Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-
4) Debiti verso banche	2.442	4.438	(1.996)
5) Debiti verso altri finanziatori	-	4	(4)
6) Acconti	69.648	16.245	53.403
7) Debiti verso fornitori	41.069	9.897	31.172
9) Debiti verso imprese controllate	-	37	(37)
10) Debiti verso imprese collegate	-	182	(182)
11) Debiti verso imprese controllanti	1.833	2.933	(1.100)
11-bis) Debiti verso imprese sott. al contr. delle controllanti	-	-	-
12) Debiti tributari	3.355	861	2.494
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	922	430	492
14) Altri debiti	4.678	668	4.011
<b>Totale</b>	<b>123.948</b>	<b>35.695</b>	<b>88.253</b>

Non ci sono debiti esigibili oltre 5 anni.

La voce **Debiti verso banche** è ripartita e descritta nella tabella seguente, secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.):

DESCRIZIONE FINANZIAMENTO (Importi in €)	Scadenza	Importo originario	Outstanding al 31/12/21	Quota a B/T	Quota a M/L TERMINE
Finanziamento BPM	27/07/2023	2.500.000	1.761.101	999.937	761.164
Finanziamento BPM	31/12/2025	600.000	532.618	117.113	415.485
Finanziamento GBM Banca	30/06/2025	180.000	130.632	33.321	97.311
Banca Igea		11.000	11.000	3.155	7.845
Carte di credito			6.355		
<b>TOTALE</b>		<b>3.291.000</b>	<b>2.441.706</b>	<b>1.153.526</b>	<b>1.281.805</b>

Di seguito si riporta il dettaglio dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2021.

Facile Ristrutturare S.p.A.:

- Euro 2.500 mila, concesso dalla Banca BPM, con scadenza 27 luglio 2023 ed il cui valore residuo al 31 dicembre 2021 risulta essere pari ad Euro 1.761 mila. Il capitale viene remunerato a un tasso Euribor 3 mesi più Spread. Gli importi relativi al finanziamento concesso da BPM sono garantiti da fondo di garanzia MCC;
- Euro 600 mila, concesso dalla Banca BPM, con scadenza 31 dicembre 2025 ed il cui valore residuo al 31 dicembre 2021 risulta essere pari ad Euro 533 mila. Il capitale viene remunerato a un tasso Euribor 3 mesi più Spread.



Renovars S.p.A.:

- Euro 180 mila, concesso dalla Banca GBM, con scadenza 30/06/2025, il cui valore residuo al 31 Dicembre 2021 risulta essere pari a Euro 130 mila.

Credito Facile S.r.l.:

- Euro 11 mila, concesso da Banca Igea, con scadenza 07/09/2025, il cui valore residuo al 31 Dicembre 2021 risulta essere pari a Euro 11 mila.

Gli **acconti** sono principalmente costituiti da anticipi ricevuti da clienti di Facile Ristrutturare S.p.A., in riferimento ai lavori di ristrutturazione non ancora prestati alla data di riferimento del bilancio.

I **debiti verso fornitori**, iscritti al netto degli sconti commerciali, sono relativi ad operazioni commerciali interamente pagabili entro l'esercizio successivo.

Al 31 dicembre 2021 ammontano ad Euro 41.069 mila e si riferiscono principalmente a debiti di natura commerciale afferenti all'attività dell'impresa di Facile Ristrutturare S.p.A., comprendendo, in particolare, i costi dei subappaltatori per i lavori edili ed i costi per le attività professionali degli architetti.

L'incremento è imputabile ai maggiori volumi produttivi realizzati nel corso dell'esercizio.

Si riporta di seguito la ripartizione geografica dei debiti verso fornitori:

Descrizione	31/12/2021	Incidenza %	31/12/2020	Incidenza %	Variazione
Italia	110.717	100%	26.142	100%	84.575
<b>Totale</b>	<b>110.717</b>	<b>100%</b>	<b>26.142</b>	<b>100%</b>	<b>84.575</b>

I **debiti verso controllanti** si riferiscono al debito verso i soci Ga Holding S.r.l. (Euro 896 mila) e Loris Cherubini (Euro 913 mila) per l'acquisto delle quote di partecipazione in Facile Ristrutturare S.p.A., deliberato dall'assemblea il 10/06/2019, ed al debito residuo verso Giovanni Amato (Euro 25 mila).

I **debiti verso imprese collegate**, accolgono le posizioni vantate nei confronti della joint venture Casa Tua S.r.l., per la quota di pertinenza dell'altro socio Leroy Marlin Italia S.r.l.

La voce **Debiti tributari** accoglie principalmente il debito per Irap 2021 delle società del Gruppo ed il debito per IVA e ritenute fiscali relative agli stipendi dei dipendenti ed ai compensi erogati ai professionisti di competenza del mese di dicembre 2021. Si precisa che il Gruppo ha aderito all'opzione del consolidato fiscale ex art. 117 e ss del Tuir e, pertanto, il debito per Ires 2021 delle società del Gruppo è stato iscritto all'interno dei crediti tributari maggiori crediti trasferiti alla società consolidante Renovars S.p.A.

La voce **Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale** si riferisce a debiti verso istituti previdenziali per oneri sociali su retribuzioni, ferie, premi ed altre competenze del personale.

La voce **Altri debiti** è costituita essenzialmente dai debiti delle società del gruppo nei confronti dei dipendenti, comprensiva anche dell'importo relativo ai premi maturati nel corso del 2021.

## E. RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
a) Ratei e risconti passivi	308	249	59
<b>Totale</b>	<b>308</b>	<b>249</b>	<b>59</b>

L'importo dei risconti passivi è prevalentemente riferito alla società Casa Tua S.r.l. ed è connesso alla sospensione di ricavi derivanti da fatture emesse verso i clienti per i costi di gestione delle pratiche di cessione del credito, il cui ammontare è stabilito al momento della stipula del contratto. Tali risconti verranno rilasciati a Conto Economico di pari passo con la conclusione delle cessioni dei crediti 2021, ossia una volta che verranno ceduti alla banca.

## CONTO ECONOMICO

### A. VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	2021	2020	Variazione
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	213.339	74.335	139.004
2) Variazione rimanenze di prodotti in lav., semil. e finiti	1.395		
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	30.720	5.331	25.389
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	76	113	-37
5) Altri ricavi e proventi	815	551	264
- Contributi in conto esercizio	153	202	-49
<b>Totale</b>	<b>246.346</b>	<b>80.331</b>	<b>166.015</b>

#### A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite ripartiti per società appartenenti al Gruppo Renovars sono i seguenti:

(€/000)

Descrizione	2021	Incidenza %	2020	Incidenza %
Renovars S.p.A.	88.798	0%	37	0,1%
Facile Ristrutturare S.r.l.	202.864.005	95,1%	72.180	97,1%
Advertoo S.r.l.	122.808	0,1%	540	0,7%
Compara facile S.r.l.	1.552.808	0,7%	384	0,5%
Home Design S.r.l.	161.605	0,1%	40	0,1%
Credito Facile mediazione creditizia S.r.l.	377.985	0,2%	263	0,4%
Facile Immobiliare S.r.l.	2.128.532	1,0%	224	0,3%
Serramenti.it S.r.l.	121.831	0,1%	155	0,2%
Casa Tua S.r.l.	5.900.725	2,8%	467	0,6%
Facile Ristrutturare Business Partner S.r.l.	20.367	0,0%	45	0,1%
<b>Totale</b>	<b>213.339.464</b>	<b>100%</b>	<b>74.336</b>	<b>100%</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, al 31 dicembre 2021, sono pari ad Euro 213.339 mila (Euro 74.336 mila al 31 dicembre 2020).

Si tratta di ricavi riconducibili principalmente dalla società controllata Facile Ristrutturare S.p.A., derivanti dall'attività caratteristica di ristrutturazione edilizia di immobili residenziali e attività commerciali; la parte restante dei ricavi è connessa alla fornitura di beni correlati alla ristrutturazione quali: serramenti, finiture e prodotti vari.

La variazione dell'esercizio deriva principalmente dal maggior numero di cantieri che la società Facile Ristrutturare S.p.A. ha eseguito nel corso dell'esercizio.

I ricavi delle vendite per area geografica sono così dettagliati:

Descrizione	2021	Incidenza %	2020	Incidenza %	Variazione
Italia	213.339	100%	74.335	100%	139.004
<b>Totale</b>		<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## A5. Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano ad Euro 815 mila al 31 dicembre 2021.

Il saldo è principalmente composto da resi e premi su acquisti di merci e materie prime.

## B. COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	2021	2020	Variazione
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	78.249	16.898	61.350
7) Per servizi	119.538	50.702	68.835
8) Per godimento beni di terzi	2.869	1.888	981
9) Per il personale	17.035	8.006	9.029
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.519	1.006	1.514
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- 1.428	- 170	-1.258
12) accantonamenti per rischi	158	278	-120
13) altri accantonamenti	49	2	47
14) Oneri diversi di gestione	1.095	1.314	-219
<b>Totale</b>	<b>220.089</b>	<b>79.923</b>	<b>140.165</b>

I **costi per le materie prime** accolgono principalmente i costi sostenuti da Facile Ristrutturare S.p.A. per l'acquisto di finiture, serramenti, prodotti, pitture, materiale pubblicitario, al netto di sconti e premi sulla fornitura di ceramiche.

I **costi per servizi** ammontano complessivamente ad Euro 119.538 mila e si riferiscono principalmente alla società controllata Facile Ristrutturare S.p.A. (Euro 115.098 mila), così di seguito riepilogati:

- Costi per la pubblicità pari ad Euro 2.340 mila (Euro 6.391 nel 2020);
- Costi per servizi Intercompany pari ad Euro 5.461 mila e costi per attività di marketing intercompany pari ad Euro 600 mila (rispettivamente Euro 1.554 mila ed Euro 467 mila nel 2020). L'aumento è imputabile principalmente al cross selling ed alle attività di promozione attuate nel 2021 dal gruppo.
- Costi sostenuti per i lavori di ristrutturazione effettuati dalle ditte subappaltatrici pari ad Euro 83.554 mila (Euro 36.105 mila nel 2020), l'aumento del giro di affari ha comportato un incremento delle spese sostenute dai subappaltatori per i lavori sui cantieri.
- Costi relativi ai compensi dei professionisti pari ad Euro 12.501 mila (Euro 6.391 mila nel 2020). L'incremento si riferisce principalmente all'aumento dei compensi degli architetti in linea con l'andamento del business aziendale.

Tale voce include inoltre i costi per servizi relativi ai compensi di subappaltatori ed architetti della società collegata Casa Tua S.r.l. per Euro 3.983 mila.

I **costi per godimento beni di terzi** ammontano complessivamente ad Euro 2.869 mila e si riferiscono principalmente ai canoni di locazione per gli store e leasing di beni immobili strumentali.

I **costi del personale** sono qui di seguito dettagliati:

Descrizione	2021	2020	Variazione
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	13.336	5.891	7.445
b) oneri sociali	3.139	1.790	1.349
c) TFR	560	325	235
e) altri costi	6	-	6
<b>Totale</b>	<b>17.035</b>	<b>8.006</b>	<b>9.029</b>

L'organico medio del Gruppo è così ripartito per categoria:

Descrizione	2021	2020
Dirigenti	2	2
Quadri	18	2
Impiegati	264	192
Operai	74	31
Tirocinanti	9	-
Distaccati	2	-
Collaboratori	51	-
<b>Totale</b>	<b>420</b>	<b>227</b>

Gli ammortamenti e le svalutazioni ammontano ad Euro 2.519 mila.

Il dettaglio degli ammortamenti e svalutazioni è riportato nella seguente tabella:

Descrizione	2021	2020	Variazione
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.266	841	1.425
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	253	164	89
<b>Totale</b>	<b>2.519</b>	<b>1.006</b>	<b>1.513</b>

Per quanto concerne gli ammortamenti, si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Si rappresenta che il consistente aumento osservato nell'esercizio in corso è da ricondurre agli incrementi delle immobilizzazioni come descritto nell'apposita sezione di stato patrimoniale.

Gli **oneri diversi di gestione** sono principalmente costituiti da tributi e costi indeducibili dal reddito di esercizio.

### C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione	
<b>15) Proventi da partecipazioni</b>				
- da imprese collegate	-	928	-	928
<b>16) Altri proventi finanziari</b>				
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>				
- da Altri	1	0		1
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari</b>				
- da Altri	270	147		124
<b>Totale</b>	- <b>269</b>	<b>782</b>	-	<b>804</b>

Gli oneri finanziari si riferiscono principalmente agli interessi passivi delle controllate del Gruppo corrisposti sui finanziamenti bancari.

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

Le imposte differite e anticipate sono determinate dai bilanci delle singole società consolidate e sono state stimate dei redditi imponibili. Si riporta di seguito il dettaglio delle imposte correnti e differite attive e passive:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazione	
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite, anticipate</b>				
- Imposte correnti	- 10.064	- 691	-	9.373
- Imposte differite (anticipate)	75	204	-	129
- Imposte relative ad esercizi precedenti	18	237	-	219
<b>Totale</b>	- <b>9.971</b>	<b>250</b>	-	<b>9.721</b>

Le imposte dell'esercizio, pari ad Euro 10.064 mila, si riferiscono all'accantonamento dell'IRES di competenza dell'esercizio per Euro 7.461 mila e dell'IRAP di competenza dell'esercizio per Euro 2.603 mila.

Inoltre, è stato rilevato un recupero di imposte correnti relative ad esercizi precedenti per Euro 18 mila da parte di Facile Ristrutturare S.p.A..

Le imposte anticipate che, al 31 Dicembre 2021, sono pari a Euro 75 mila, si riferiscono all'iscrizione delle imposte anticipate da parte delle società del Gruppo, ricorrendo i presupposti del loro futuro recupero secondo quanto previsto dall'OIC n. 25.



## ALTRE INFORMAZIONI

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

I compensi maturati nel periodo dai componenti degli organi sociali della Capogruppo e nelle altre società del Gruppo sono i seguenti:

Descrizione	2021
Compensi Amministratori	323
Compensi Collegio Sindacale	67
<b>Totale</b>	<b>390</b>

### Compensi al revisore legale o società di revisione

I compensi spettanti alle società di revisione sono i seguenti:

Descrizione	31/12/2021
Revisione legale del bilancio consolidato	17
<b>Totale</b>	<b>17</b>

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

Il Gruppo al 31 dicembre 2020 non ha in essere strumenti finanziari derivati.

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

Al 31 dicembre 2021 non risultano in essere impegni, garanzie e altre passività potenziali ad eccezione di quelle riflesse nello stato patrimoniale.

### Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Al 31 dicembre 2021 non risultano patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### Titoli emessi dalle società del Gruppo

Al 31 dicembre 2021 non risultano titoli emessi dalle società del Gruppo.

### Categorie di azioni emesse dalle società del Gruppo

Al 31 dicembre 2021 non risultano azioni emesse dalle società del Gruppo.

## Informazioni sulle parti correlate

Non risultano operazioni con parti correlate effettuate nell'esercizio 2020 che non siano state svolte a normali condizioni di mercato.

Tali rapporti non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali estranee alla normale gestione dell'impresa.

Le transazioni tra le parti correlate, comunque formalizzate mediante contratti, presentano natura differente e, di conseguenza, una diversa modalità di determinazione delle relative condizioni economiche.

Di seguito una tabella riepilogativa dei rapporti infragruppo della Capogruppo e della principale società controllata al 31 dicembre 2021:

Società del Gruppo	Controparte del Gruppo	Tipologia di rapporto	Valore Stato Patrimoniale al 31.12.21		Valore Conto Economico 31.12.21	
			Credito	Debito	Ricavo	Costo
Renovars S.p.A.	GA Holding S.r.l.(Socio Renovars S.p.A. 49,75%)	Finanziario		896		
Renovars S.p.A.	Amato Giovanni	Finanziario		25		
Renovars S.p.A.	Loris Cherubini (Socio Renovars S.p.A. 49,75%)	Finanziario		913		
Renovars S.p.A.	Facile Ristrutturare S.p.A.	Finanziario		50		
Renovars S.p.A.	Facile Ristrutturare S.p.A.	Commerciale	53	5.074	2.698	20
Renovars S.p.A.	Advertoo S.r.l.	Commerciale	15		37	24
Renovars S.p.A.	Serramenti.it S.r.l.	Finanziario	55			
Renovars S.p.A.	Serramenti.it S.r.l.	Commerciale		47	56	54
Renovars S.p.A.	Facile Immobiliare S.r.l.	Finanziario	48			
Renovars S.p.A.	Facile Immobiliare S.r.l.	Commerciale	40		50	
Renovars S.p.A.	Casa Tua Italia S.r.l.	Commerciale	9	3	40	
Renovars S.p.A.	Casa Tua Italia S.r.l.	Finanziario		74		
Renovars S.p.A.	Compara Facile S.r.l.	Commerciale		95	50	6
Renovars S.p.A.	Facile Ristrutturare Business Partner	Commerciale	32		30	
Renovars S.p.A.	Credito Facile Mediazione Creditizia S.r.l.	Commerciale	45		35	
Renovars S.p.A.	Facile Progettare S.r.l.	Commerciale			39	
Renovars S.p.A.	Homedesign.it Srl	Commerciale	82		112	
Facile Ristrutturare S.p.A.	GA Holding S.r.l.(Socio Renovars S.p.A. 49,75%)	Commerciale			29	1.204
Facile Ristrutturare S.p.A.	Loris Cherubini (Socio Renovars S.p.A. 49,75%)	Commerciale			75	1.300
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Ristrutturare Invest S.r.l.s.	Commerciale				673
Facile Ristrutturare S.p.A.	Advertoo S.r.l.	Commerciale				600
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Ristrutturare Invest S.r.l.s.	Commerciale	597			
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Ristrutturare Invest S.r.l.s.	Finanziario		33		
Facile Ristrutturare S.p.A.	Casa Tua Italia S.r.l.	Commerciale				
Facile Ristrutturare S.p.A.	Serramenti.it S.r.l.	Commerciale	1.766	826	38	3.140
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Progettare S.r.l.	Commerciale				
Facile Ristrutturare S.p.A.	Renovars S.p.A.	Commerciale	5.073	52	20	2.698
Facile Ristrutturare S.p.A.	Renovars S.p.A.	Finanziario	50			
Facile Ristrutturare S.p.A.	Compara Facile S.r.l.	Commerciale	145		36	104
Facile Ristrutturare S.p.A.	Credito Facile Mediazione Creditizia S.r.l.	Commerciale	49		3	

**RENOVARS S.P.A.**

Facile Ristrutturare S.p.A.	Homedesign Srl	Commerciale	1.342	349	225	6.365
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Ristrutturare Business Partner	Commerciale	10	31	3	1.016
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Progettare S.r.l.	Commerciale	5	140	35	924
Facile Ristrutturare S.p.A.	Facile Immobiliare S.r.l.	Commerciale	11			35

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

La situazione pandemica originatasi nel 2020 a seguito della diffusione del virus Covid-19 continua tutt'oggi ad influenzare lo scenario mondiale. L'andamento dei contagi manifesta un andamento oscillante (c.d. "ondate") anche se, almeno in Europa, la corsa del virus sembra rallentare nei primi mesi del 2022. In Asia invece il Covid-19 ha ricominciato a correre a causa delle varianti che, nel 2021, hanno acceso diversi focolai e alternato, nelle varie ondate, dei lockdown locali o nazionali a seconda della gravità dei contagi. In particolare, nella regione di Shenzen, in Cina, è stato decretato un nuovo lockdown per 17milioni di persone a causa della variante Omicron. In Italia, invece, stante la crescita dei soggetti vaccinati, dovrebbe ridursi lo stato di emergenza fino ad annullarsi nel mese di aprile 2022. Si del Gruppo nel Corso dell'esercizio 2021.

Nel mese di febbraio 2022 la Russia ha invaso l'Ucraina causando una guerra che, nel vecchio continente non era presente dal 1946. Questo evento ha generato e genera forte instabilità nel Mondo. L'Ucraina è uno dei principali paesi esportatori di materie prime per l'occidente e tutto il Mondo si è schierato contro tale invasione comminando alla Russia una serie di sanzioni e divieti alle esportazioni nei paesi europei. Queste sanzioni ovviamente colpiscono l'economia europea ed italiana fortemente dipendenti da beni di prima necessità e dall'energia sovietica. È uno shock economico probabilmente senza precedenti quello che sta colpendo l'Europa sulla scia dell'invasione russa dell'Ucraina. I prezzi del greggio sono in forte crescita e si riscontra già un forte rincaro della farina e degli alimenti base.

Non sarà facile da gestire né per i governi né per le banche centrali. Sul fronte della stabilità finanziaria, l'esposizione delle banche occidentali alla Russia è limitata. Le istituzioni più esposte sono UniCredit, Société Générale e Raiffeisen. Secondo KBC Asset Management, Raiffeisen genera il 32% dei suoi profitti nelle sue filiali russe. In Russia la banca ha il 9% dei suoi prestiti totali. Unicredit e Société Générale generano il 6-7% dei loro profitti in Russia e i prestiti delle loro filiali rappresentano circa il 2% del totale. Assai più complicata è la situazione economica. In passato, almeno fino agli anni 80, le recessioni economiche sono state provocate da un improvviso balzo dell'inflazione. Successivamente, le frenate dell'economia sono state causate da un fortissimo aumento del credito che ha scatenato la paura degli investitori (i.e la bolla internet del 2001 o il fallimento di Lehman Brothers nel 2008). Allo stesso tempo tuttavia l'inflazione rimaneva bassa. Oggi sono presenti entrambi i fattori: una forte espansione del debito per via di tassi d'interesse particolarmente bassi e un altrettanto forte balzo dell'inflazione. Quest'ultimo è provocato soprattutto dai dubbi sulle forniture di idrocarburi russi, dalle strozzature nelle catene di produzione, e dalle preoccupazioni sugli approvvigionamenti di materie prime agricole. Alcuni dati fanno riflettere. La tonnellata di grano ha toccato alla Borsa di Parigi i 435 euro, con un aumento di quasi il 40% nei primi quindici giorni di guerra. Da inizio anno, la Borsa di Milano ha perso quasi il 20% del suo valore. Sempre dall'inizio della guerra, il barile di petrolio ha sfiorato i 140 dollari, un record negli ultimi 14 anni. Più a lungo termine, la stessa transizione climatica rischia di mettere sotto pressione i prezzi. Sul fronte del credito, le cose non sono messe meglio. Le famiglie hanno ridotto l'indebitamento rispetto alla crisi del 2008, a cui aveva contribuito una bolla speculativa, mentre le imprese lo hanno invece aumentato. Allo stesso tempo, si è generalizzato un forte aumento dei prezzi immobiliari. Sappiamo poi che la pandemia ha già provocato un fortissimo aumento del debito pubblico in molti paesi della zona euro. In Italia è pari al 150% del PIL, ma anche in Francia supera il 115% del PIL. Secondo l'Institute of International Finance di Washington, il rapporto debito-PIL a livello mondiale è stato nel 2021 del 351%, vicinissimo al record storico

**RENOVARS S.P.A.**

del 2020 (360%). Nei soli paesi emergenti, la montagna di debito ammonta a 303 mila miliardi di dollari. Secondo l'Osservatorio sui conti pubblici italiani (OCPI) dell'Università Cattolica di Milano, è fortemente aumentata la spesa pubblica per contrastare il rincaro energetico. La Francia e l'Italia hanno stanziato lo 0,8% del loro PIL (rispettivamente 18,9 e 14,8 miliardi di euro), la Spagna e l'Olanda lo 0,4% del loro PIL (rispettivamente 5,3 e 3,2 miliardi di euro).

Questo evento ha generato e genera forte instabilità nel Mondo. L'Ucraina è uno dei principali paesi esportatori di materie prime per l'occidente e tutto il Mondo si è schierato contro tale invasione comminando alla Russia una serie di sanzioni e divieti alle esportazioni nei paesi europei. Queste sanzioni ovviamente colpiscono l'economia europea ed italiana fortemente dipendenti da beni di prima necessità e dall'energia sovietica. È uno shock economico probabilmente senza precedenti quello che sta colpendo l'Europa sulla scia dell'invasione russa dell'Ucraina. I prezzi del greggio sono in forte crescita e si riscontra già un forte rincaro della farina e degli alimenti base.

Allo stato attuale il Gruppo non risulta esposto verso Russia od Ucraina né all'impatto delle sanzioni sopramenzionate. In merito agli impatti quali-quantitativi del conflitto sopradescritto, si precisa che il Gruppo, alla luce dei risultati dei primi mesi del 2022, tenuto conto sia del mercato domestico sia della clientela del gruppo, nonché delle caratteristiche della supply chain, non presenta alcun impatto significativo né diretto né indiretto, su aspetti di natura economico – finanziari né su aspetti di natura gestionale.

Il Gruppo procederà, inoltre, a monitorare costantemente l'evoluzione di tale conflitto al fine di valutare gli eventuali impatti sulla gestione e sui piani strategici.

In riferimento allo sconto in fattura delle società controllate Facile Ristrutturare S.p.A. e Casa Tua S.r.l., si precisa che nel mese di febbraio 2022, con il D.L. del 25/02/2022 n. 13, sono state introdotte delle novità stringenti sul processo dello sconto in fattura.

In particolare, si segnala che a seguito del decreto sostegni ter del 27 gennaio 2022, che aveva fissato che la cessione del credito potesse avvenire una sola volta, con il D.L. 13 si precisa che il credito potrà essere ceduto massimo 3 volte ma solo a banche e intermediari finanziari iscritti all'albo o a imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia.

Il D.L. 13 ha stabilito una correlazione tra circolazione del credito e regime sanzionatorio per i professionisti coinvolti nelle asseverazioni.

A tal riguardo, l'art. 2 modifica l'art. 119 del decreto Rilancio inserendo il comma 13-bis.1 secondo cui il "tecnico abilitato che, nelle asseverazioni di cui al comma 13, espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso ovvero attesta falsamente la congruità delle spese, è punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 a 100.000 euro. Se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata".

Le novità sulla cessione del credito dei bonus edilizi prevedono, inoltre, l'introduzione di un "bollino di qualità", un codice identificativo univoco del credito utile a consentirne la tracciabilità.

A tale prudenziale previsione normativa si affianca il divieto di frazionare il credito: la somma potrà essere ceduta solo nel suo ammontare complessivo e non si potrà venderne solo una parte.

Scatta inoltre l'obbligo di adeguare le assicurazioni professionali. Il massimale dovrà essere pari all'importo dei lavori oggetto di attestazioni e asseverazioni, e sarà necessario stipulare una polizza per ciascun intervento.

Si precisa, in merito alle cessioni dovute allo "sconto in fattura", in corso di perfezionamento data di chiusura dell'esercizio delle società controllate Facile Ristrutturare S.p.A. e Casa Tua S.r.l., che l'ultimazione delle stesse è prevista per la fine del primo semestre 2022.

Si segnala che nei primi mesi del 2022 è stato aperto lo Showroom di Napoli e che entro la fine dell'esercizio saranno aperti gli showroom di Firenze e Padova.

Roma, 8 aprile 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Giovanni Di Ieso