

Società



per azioni

Capitale sociale euro 12.581.663 i.v.
Sede sociale in Colletterto Giacosa (TO) - Via Ribes, 5
Iscritta al n. 06608260011 del Registro delle Imprese di Torino
Codice fiscale e partita IVA 06608260011

Bilancio al 31 dicembre 2021

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Fiorella ALTRUDA	Presidente
Alberta PASQUERO	Amministratore Delegato
Alessio NOCERINO	Vice Presidente
Roberta FRETТА	Consigliere
Raffaele BRASILE	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

Alessandro SABOLO	Presidente
Ernesto CARRERA	Sindaco effettivo
Alfredo MAZZOCCATO	Sindaco effettivo

REVISORE CONTABILE

Andrea De STEFANO	DSP Audit
-------------------	-----------

INDICE

Bilancio al 31 dicembre 2021:

- Stato patrimoniale	pag. 4
- Conto economico	pag. 6
- Rendiconto Finanziario	pag. 8

Nota integrativa al bilancio al 31 dicembre 2021	pag. 9
---	---------------

Relazione Collegio Sindacale al bilancio al 31 dicembre 2021	pag. 48
---	----------------

Relazione della società di revisione al bilancio al 31 dicembre 2021	pag. 51
---	----------------

Indicatori Valutazione crisi aziendale	pag. 54
---	----------------

Bilancio al 31/12/2021

Stato patrimoniale attivo

31/12/2021

31/12/2020

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento	84.498		84.498
- (Ammortamenti)	(84.498)		(84.498)
- (Contributi in c/capitale)	(0)		(0)
		0	0
2) Costi di sviluppo	2.653.674		2.653.674
- (Ammortamenti)	(1.164.195)		(1.164.195)
- (Svalutazioni)	(0)		(0)
- (Contributi in c/capitale)	(1.489.479)		(1.489.479)
		0	0
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	126.065		112.734
- (Ammortamenti)	(105.785)		(101.181)
		20.280	11.553
7) Altre	49.940		49.940
- (Ammortamenti)	(49.940)		(49.940)
		0	0
		20.280	11.553

II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	26.299.617		25.741.544
- (Ammortamenti)	(5.657.857)		(5.129.826)
- (Svalutazioni)	(167.358)		(88.114)
- (Contributi in c/capitale)	(7.437.434)		(7.437.434)
		13.036.968	13.086.170
2) Impianti e macchinari	26.051.786		25.869.979
- (Ammortamenti)	(7.608.568)		(7.497.175)
- (Svalutazioni)	(237.410)		(114.440)
- (Contributi in c/capitale)	(16.708.391)		(16.996.464)
		1.497.417	1.261.900
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.931.683		1.905.595
- (Ammortamenti)	(751.858)		(743.640)
- (Svalutazioni)	(116.000)		(140.000)
- (Contributi in c/capitale)	(995.108)		(1.007.066)
		68.717	14.889
4) Altri beni	1.495.578		1.429.488
- (Ammortamenti)	(611.018)		(578.990)
- (Svalutazioni)	(25.432)		(18.822)
- (Contributi in c/capitale)	(683.347)		(683.347)
		175.781	148.329
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	447.506		295.931
- (Svalutazioni)	(0)		(0)
- (Contributi in c/capitale)			
		447.506	295.931
		15.226.389	14.807.219

III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:

d-bis) altre imprese

26.030

26.030

26.030

26.030

26.030

26.030

Totale immobilizzazioni**15.272.699****14.844.802****C) Attivo circolante****II. Crediti**

1) Verso clienti

- entro 12 mesi

727.854

924.769

- oltre 12 mesi

727.854

924.769

5-bis) Per crediti tributari

- entro 12 mesi

227.144

196.283

- oltre 12 mesi

8.927

7.197

236.071

203.480

5-quater) Verso altri

- entro 12 mesi

17.542

188.932

- oltre 12 mesi

11.362

11.362

28.904

200.294

992.829

1.328.543

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

6) Altri titoli

530.742

530.742

530.742

530.742

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali

3.280.652

3.709.959

2) Assegni

3) Denaro e valori in cassa

847

1.293

3.281.499

3.711.252

Totale attivo circolante**4.805.070****5.570.537****D) Ratei e risconti****6.649****5.467****Totale attivo****20.084.418****20.420.806****Stato patrimoniale passivo****31/12/2021****31/12/2020****A) Patrimonio netto**

I. Capitale

12.581.663

12.581.663

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni

843.361

843.361

III. Riserva di rivalutazione

3.465.621

3.085.924

IV. Riserva legale

57.121

57.121

VI. Altre riserve

Riserva straordinaria o facoltativa

47.407

47.407

Differenza da arrotondamento all'unità di Euro

(1)

(2)

47.406

47.405

IX. Utile d'esercizio

230.042

379.697

Totale patrimonio netto**17.225.214****16.995.171**

B) Fondi per rischi e oneri

2) Fondi per imposte, anche differite	0	0
4) Altri	187.096	471.159
Totale fondi per rischi e oneri	187.096	471.159

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	170.920	167.294
---	----------------	----------------

D) Debiti

7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.324.761	1.762.665
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
	1.324.761	1.762.665
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	101.313	100.794
- oltre 12 mesi	52.677	105.355
	<hr/>	<hr/>
	153.990	206.149
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	77.790	62.648
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
	77.790	62.648
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	128.554	172.044
- oltre 12 mesi	19.105	9.000
	<hr/>	<hr/>
	147.659	181.044
Totale debiti	1.704.200	2.212.506

E) Ratei e risconti	796.988	574.676
----------------------------	----------------	----------------

Totale passivo	20.084.418	20.420.806
-----------------------	-------------------	-------------------

Conto economico
31/12/2021 31/12/2020
A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.128.439	4.221.499
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	226.803	247.466
- contributi in conto impianti	1.240	445
- contributi in conto esercizio	0	0
	<hr/>	<hr/>
	228.043	247.911
Totale valore della produzione	4.356.482	4.469.410

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	65.769	71.912
7) Per servizi	1.694.469	1.804.712
8) Per godimento di beni di terzi	56.330	64.013
9) Per il personale		

a) Salari e stipendi	934.164	873.406
b) Oneri sociali	265.633	263.346
c) Trattamento di fine rapporto	70.644	61.550
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	262	9.740
	<u>1.270.703</u>	<u>1.208.042</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.604	4.064
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	827.488	695.883
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.100	5.290
	<u>836.192</u>	<u>705.237</u>
14) Oneri diversi di gestione	199.616	211.139
Totale costi della produzione	4.123.079	4.065.055
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	233.403	404.355
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	8.236	12.788
	<u>8.236</u>	<u>12.788</u>
	8.236	12.788
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	28	10.813
	<u>28</u>	<u>10.813</u>
17-bis) Utili e Perdite su cambi	(0)	(0)
Totale proventi e oneri finanziari	8.208	1.975
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	241.611	406.330
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	12.104	26.633
c) Imposte precedenti esercizi	(535)	(0)
	<u>11.569</u>	<u>26.633</u>
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	230.042	379.697

Colleretto Giacosa, 07/03/2022

In nome e per conto del Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Fiorella ALTRUDA

Rendiconto finanziario OIC10**31/12/2021 31/12/2020****A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa**

Utile (perdita) dell'esercizio	230.042	379.697
Imposte sul reddito dell'esercizio	11.569	26.633
Interessi passivi (attivi)	(8.208)	(12.788)
Plusvalenze/Minusvalenze straordinarie	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze straordinarie	233.403	393.542
Accantonamento TFR dell'esercizio	70.644	61.550
Ammortamenti dell'esercizio	832.092	699.947
Accantonamento Fondi svalutazione crediti	4.100	5.290
Accantonamento Fondi rischi e oneri futuri	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.140.239	1.160.329
Riduzione (Aumento) crediti verso clienti	192.815	129.433
Riduzione (Aumento) crediti verso altri	157.422	410.342
Riduzione (Aumento) rimanenze finali	0	0
Riduzione (Aumento) attività finanziarie non immobilizzate	0	10.865
Riduzione (Aumento) ratei e risconti attivi	(1.182)	45.518
Aumento (Riduzione) fornitori per beni e servizi	(437.904)	377.629
Aumento (Riduzione) debiti verso altri	(56.303)	66.518
Aumento (Riduzione) dei ratei passivi	222.312	24.667
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.217.399	2.225.301
TFR dell'esercizio <i>Pagamenti e Versamenti fondi integrativi</i>	(67.018)	(50.470)
Fondo rischi e svalutazioni utilizzo	(99.239)	(109.189)
Interessi (pagati) incassati	8.208	12.788
Imposte pagate	(44.291)	1.792
Arrotondamenti a PN	1	(3)
Flusso finanziario dell'attività operativa	1.015.060	2.080.218

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento

Investimenti in immobilizzazioni		
- immateriali	(13.331)	(5.927)
- materiali	(1.458.057)	(1.655.084)
- finanziarie	(0)	(0)
Disinvestimenti in immobilizzazioni (valore netto)	26.575	117.369
Flusso finanziario derivante dall'attività di investimento	(1.444.813)	(1.543.642)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Aumento (Riduzione) debiti bancari a breve	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
Distribuzione dividendi	(0)	(0)
Rimborso finanziamenti	(0)	(0)
Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento	(0)	(0)

Incremento/Decremento liquidità nell'esercizio	(429.753)	536.576
---	------------------	----------------

Disponibilità liquide al 1° gennaio	3.711.252	3.174.676
Disponibilità liquide al 31 dicembre	3.281.499	3.711.252
	(429.753)	536.576

Il rendiconto finanziario evidenzia come la Società abbia generato flussi di cassa derivanti dalla gestione operativa. Gli impieghi in immobilizzazioni hanno tuttavia comportato un complessivo assorbimento di liquidità di 1.444.813 euro.

Sul fronte Crediti verso Clienti e verso Altri (in particolare Contributi da ricevere) la situazione è migliorata nel 2021.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2021

Premessa

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è redatto in conformità alle nuove norme del Codice Civile (agli artt. 2423 e seguenti) ed è costituito dallo Stato Patrimoniale (secondo lo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal Conto Economico (secondo lo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente Nota integrativa.

Quest'ultima contiene tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile e le altre ritenute necessarie per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico d'esercizio (ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile), anche se non richieste da specifiche disposizione di legge.

Il Bilancio della Società è redatto "**in forma abbreviata**", in quanto sussistono i requisiti di cui all'art.2435 bis, I comma del Codice Civile; non è stata pertanto redatta la relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428, punti 3) e 4), del Codice Civile non esistono azioni o quote di Società controllanti possedute dalla Società, anche per tramite di Società fiduciaria o per interposta persona e che azioni o quote di Società controllanti non sono state acquistate né alienate dalla Società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC con il solo riferimento a quelle modifiche applicabili anche ai bilanci redatti in forma abbreviata.

Tuttavia, la Società ha ritenuto di esporre in Nota integrativa alcuni prospetti e tabelle che, ancorché non obbligatori, rendessero più esaustive le informazioni ai soci ed ai terzi.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti arrotondando i dati contabili all'unità di Euro (art.2423, 6° comma).

Attività svolte

Considerazioni introduttive

Bioindustry Park Silvano Fumero S.p.A. (www.bioindustrypark.eu) è un Parco scientifico specializzato su tematiche legate alla Salute e alle Scienze della Vita. La Società si propone Parco Scientifico a vocazione bioindustriale, un'area fisica di insediamento che supporta la crescita di imprese innovative, lo sfruttamento dei risultati della ricerca e la gestione dell'innovazione.

Bioindustry Park è anche l'ente operativo del Polo di Innovazione bioPmed (www.biopmed.eu), il cluster piemontese dedicato alle scienze della vita. Il Parco opera al fine di valorizzare i risultati della ricerca nel settore salute trasformandoli in innovazioni tecnologiche per rispondere ai bisogni che stanno alla base della nascita, crescita e sviluppo di imprese innovative e competitive.

Il sistema Parco è un ambiente concepito per la crescita imprenditoriale, è gestito da Bioindustry Park Silvano Fumero che presidia le attività chiave:

- ❖ La realizzazione di **investimenti**, la **gestione** delle infrastrutture e l'erogazione di servizi;
- ❖ L'attività di marketing istituzionale e di comunicazione;
- ❖ L'attività di supporto al Sistema Regionale e delle imprese, Università e Centri di Ricerca operanti nel settore salute e scienze della vita – Polo bioPmed, progetti internazionali;
- ❖ L'attività di gestione e valorizzazione dell'innovazione, di trasferimento tecnologico e di supporto alle imprese innovative e start-up;

Le attività del Parco sono gestite in coerenza con il **Modello di organizzazione e gestione 231/2001**, il codice di condotta ed i protocolli in esso contenuti, le normative di sicurezza - ai sensi del d.lgs. 81/2008 -, di ambiente, di trasparenza, di anticorruzione, privacy e gestione delle imprese partecipate dalla Pubblica Amministrazione.

Il Parco ha ottenuto il **Rating di legalità** con punteggio *****+** ai sensi dell'art. 2, comma 1, del Regolamento 28 luglio 2020 adottato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

Per far fronte alla pandemia Covid-19, il Bioindustry Park ha dedicato durante l'anno risorse e strumenti che, da un lato, hanno supportato il sistema sanitario regionale, dall'altro hanno permesso di garantire l'operatività del sito attraverso l'implementazione, l'aggiornamento e la condivisione di protocolli anticontagio redatti tenendo in considerazione l'evoluzione epidemiologia e i DPCM in materia.

La documentazione è stata redatta a seguito di periodici tavoli di confronto tra Datore di lavoro, dirigenti in materia, RSPP, Medico competente ed RLS oltre a specifiche condivisioni con il personale, i rappresentanti delle organizzazioni insediate, i fornitori di appalti di servizi e lavori.

Del lavoro svolto sono stati trasmessi periodici aggiornamenti a Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale e ODV.

Modello organizzativo

Nel settembre 2019 l'Amministratore Delegato, analizzate con il supporto dei responsabili di area le modalità operative di funzionamento della Società, ha riscontrato l'opportunità di effettuare una profonda revisione del modello organizzativo.

Nel CdA del 20 aprile 2020 è stato approvato il nuovo organigramma della Società, con la costituzione di un Comitato di Coordinamento Operativo / Cabina di Regia, composto da Amministratore Delegato e dai cinque responsabili delle aree operative del Parco.

Tra i principali compiti del Comitato:

- Supportare Amministratore Delegato e Consiglio di Amministrazione nella gestione della Società;
- Coordinare le attività strategiche a breve e medio/lungo termine;
- Condividere obiettivi economici e monitorarne i risultati;
- Ottimizzare i processi decisionali;
- Favorire la comunicazione interna, l'interscambio di informazioni e iniziative di reciproca assistenza;
- Accrescere le competenze e la propensione all'assunzione di responsabilità da

parte dei componenti la Cabina di Regia.

Il Consiglio di Amministrazione ha verificato, nel corso dell'esercizio 2021, l'operato svolto dal Comitato, constatando: un aumento della comunicazione interna, dell'interscambio di informazioni e di opportunità, l'incremento delle attività trasversali a tutte le aree, un miglioramento dei risultati economici, una catena di responsabilità e informativa accorciata, un miglioramento del monitoraggio delle attività di area e dell'impatto complessivo di nuove iniziative, un rafforzamento della coscienza di gruppo.

A fronte dei risultati conseguiti e dei benefici, in termini quantitativi e di clima aziendale, il Comitato di Coordinamento operativo / Cabina di regia è stato riconosciuto elemento strategico per il buon funzionamento e lo sviluppo del Parco e strumento permanente di governo della Società.

Nel corso del 2021 il Comitato si è riunito 8 volte, con 21 argomenti all'Ordine del giorno.

La realizzazione di investimenti, la gestione delle infrastrutture e l'erogazione di servizi.

Bioindustry Park basa la sua esistenza e crescita sulle gestione delle infrastrutture e sulla erogazione di servizi personalizzati, che mette a disposizione delle organizzazioni insediate supportandole nel loro sviluppo.

Nel corso del 2021 le principali attività svolte si sono focalizzate su diverse tipologie di iniziative complementari e sinergiche con tutte le aree aziendali:

1. Nuovi progetti di insediamento attraverso il **revamping** di laboratori e uffici presso gli immobili del Parco;
2. Personalizzazione e aumento delle tipologie di servizio nell'ambito delle attività di realizzazione nuovi studi di fattibilità e progetti di ampliamento, manutenzione, monitoraggio tecnologico, servizi ai laboratori, **logistica**;
3. Ottimizzazione delle aree dedicate all'insediamento di imprese e **aree comuni** quali sale riunioni, aree break e aree picnic;
4. Interventi per la riduzione dell'impatto ambientale, in particolare l'attivazione del progetto *Plastic free* in collaborazione con le principali realtà insediate quali Rbm Merck Serono, Bracco Imaging ed Advanced Accelerator Applications e il gestore del servizio di ristorazione;
5. Trasferimento del modello di gestione di "Parco tematico" attraverso l'attività di consulenza erogata nei confronti di società, enti e fondi di investimento;
6. Ottimizzazioni in campo energetico attraverso una attenta gestione dell'approvvigionamento e il monitoraggio dei consumi;
7. Adeguamento tecnologico e potenziamento delle attività di servizio e di consulenza nei confronti delle aziende insediate;
8. Sostegno alle attività della Fondazione I.T.S. Biotecnologie e Nuove Scienze della Vita, attraverso l'utilizzo del fondo inizialmente derivante dalle rinunce degli emolumenti degli Amministratori;
9. Attività di comunicazione e marketing (anche tramite il nuovo sito internet);
10. Rafforzamento delle attività alla luce della nuova struttura organizzativa approvata nel 2020 dal Consiglio di Amministrazione.

11. Elaborazione del nuovo Piano Industriale 2022-2024

Nell'ambito degli insediamenti e dell'ottimizzazione fisica degli spazi sono state realizzate le seguenti attività:

- Opere di manutenzione straordinaria sugli immobili e sugli impianti del Parco, in particolare le attività si sono concentrate sulla riqualificazione della centrale termica dell'edificio NFC e di una delle due centrali termiche a servizio del fabbricato NFF;
- Gestione e rafforzamento dei servizi di logistica, attraverso il perfezionamento del modello di offerta e tramite ulteriori investimenti infrastrutturali ed impiantistici presso il fabbricato di Via Ribes, 13;
- Ampliamento degli insediamenti, riqualificazione degli immobili:
 - Nuovi laboratori per la Fondazione I.T.S. Biotecnologie Piemonte presso il piano terra del fabbricato NFU in una porzione di immobile lasciata dall'utente Gemforlab, conseguente riqualificazione dell'impiantistica a servizio del fabbricato e approvvigionamento di arredo tecnico – scientifico;
 - Avvio della prima fase delle opere di viabilità volte alla realizzazione di un nuovo immobile denominato NFI, progetto faro del nuovo Piano Industriale 2022-2024, come ampliamento dell'immobile NFF, per una superficie di 3.000 mq circa. Attività svolta per soddisfare le esigenze del cliente Advanced Accelerator Applications;
 - Interventi di ristrutturazione per la start-up Epygon presso il piano terra dell'edificio NFU, ampliamento laboratori e uffici.
 - Inizio intervento di riqualificazione locali da adibire ad ufficio per l'utente Advanced Accelerator Applications, all'interno dell'edificio NFU, piano primo. Area liberata dall'utente Gemforlab;
 - Consegna nuovi locali al cliente Aethia, termine opere di riqualificazione servizi igienici per gli utenti esterni e ristrutturazione degli studi medici;
 - Termine opere e messa in funzione di nuova centrale termica presso il fabbricato NFC a servizio degli immobili NFC e NFH (nuovo ristorante aziendale);
 - Riqualificazione centrale termica presso il fabbricato NFF attraverso l'installazione di caldaie a condensazione;
 - Avvio opere legate alla realizzazione di un ampliamento locale "Waste" come ulteriore ampliamento del fabbricato NFF per conto del cliente Advanced Accelerator Applications;
 - Inizio opere di rifacimento della copertura del fabbricato NFU;
 - Termine opere di installazione di linea vita presso il fabbricato Centro servizi.

Sono state inoltre avviate le seguenti iniziative:

- Coinvolgimento nell'iniziativa ICOValley – Human Digital Hub.

Il Parco è membro del comitato promotore a sostegno dell'iniziativa, è coinvolto in differenti tavoli di lavoro e mette a disposizione le competenze acquisite in ambito di innovazione e gestioni di Parchi tematici. Bioindustry Park ha anche siglato un contratto di advisory a supporto della gestione degli spazi che ospitano l'iniziativa. La consulenza si è conclusa al 31.12.2021 e nel 2022 le attività proseguiranno come sostenitori delle iniziative di alta

formazione.

▪ Progetto LOSA – Logistica Sanitaria

Il progetto è volto alla realizzazione di un HUB logistico al servizio del Mercato della Salute. In particolare è stata condotta una prima analisi delle esigenze del settore e realizzato un primo studio di fattibilità in collaborazione con la Camera di Commercio Industria e Artigianato di Torino e il Consorzio Insediamenti Produttivi.

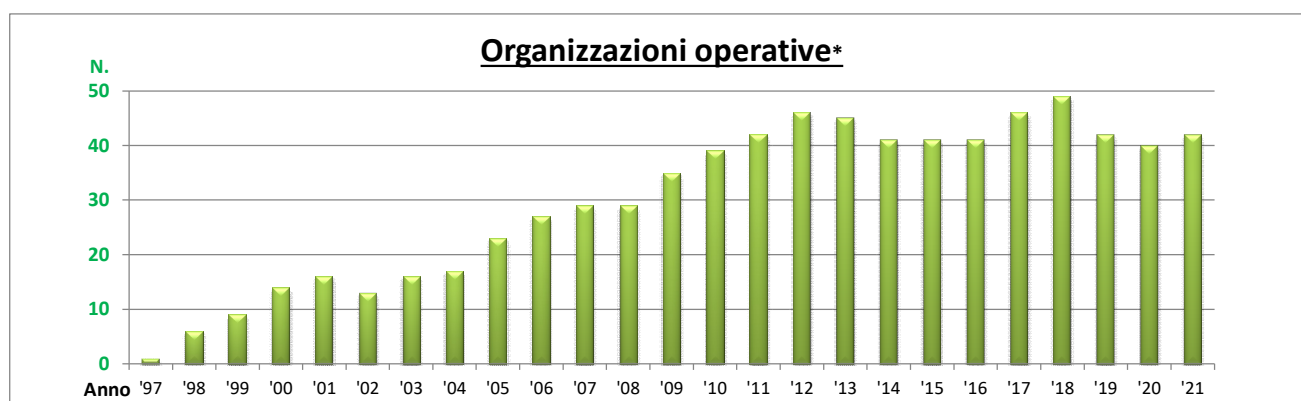
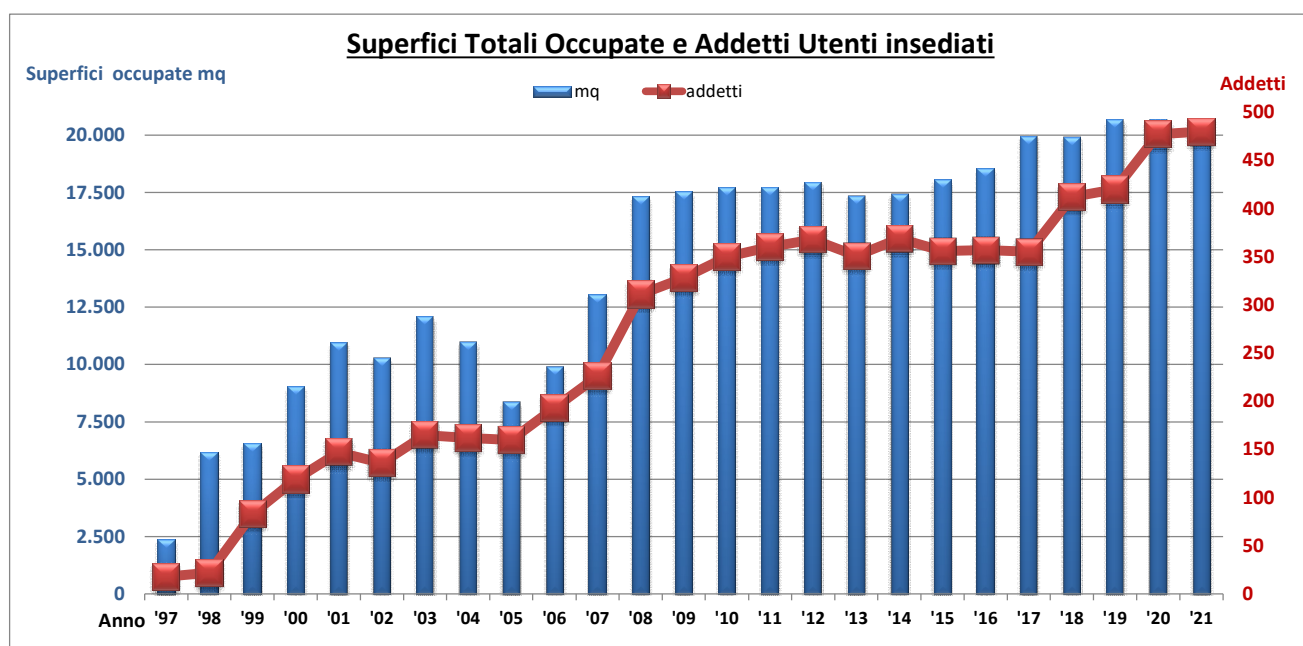
A oggi sono operative, all'interno dell'area Bioindustry Park, le seguenti organizzazioni

2021	AAA - Bracco Imaging - Black Cat Beyond* - Ephoran	R&S Farma	<i>Utenti: 42</i>
	Eporgen - GemForlab - Genovax - Kither* - Stelar	R&S Farma	<i>Mq. tot. 20.592</i>
	Aorticlub - Addax* - Approxima* - Axon - Epygon	Biomedicale	
	Heaxel - Hynnova - Innovheart - Oloker* - Sandbox*	Biomedicale	
	Sanitag - Syndiag* - Teseo*	Biomedicale	
	Aethia - Agorà* - Briseide - Dedagroup	ICT	
	Health Pixel* - Keipiai - Sandbox* - Villagecare*	ICT	
	C.I.P - Exida - Günther - Zambolin	Engineering	
	Chemsafe - CPA Service	Consulenza	
	CEIP - C.N.R. - Uni.To.	Centri di ricerca	
	BioPmed - Fondazione ITS Biotecnologie - Kite	Associazioni	

* Organizzazioni operative ospiti in virtù di specifiche convenzioni, ma prive di unità locale

Anno 2021	Numero Aziende	Numero risorse umane
Bioindustry Park	1	23
Grandi Imprese	3	372
PMI	21	95
Centri Ricerca	3	3
Associazioni	3	5
Org. Convenzionate	12	
Totale Utenti	42	475
Totale Bi.P.Ca. + Utenti	43	498
<i>Rbm Merck Serono</i>	1	167
<i>Studenti Fondazione ITS</i>		70
Totale comprensorio	44	735

L'evoluzione storica all'interno di Bioindustry Park è caratterizzata dal seguente andamento:



Attività di servizio a supporto della ricerca

Il Parco ha operato nella erogazione di servizi scientifici e di ricerca attraverso la partecipazione, come socio di minoranza, all'impresa Ephoran-MIS S.r.l. insediata nel Parco.

Ephoran-MIS S.r.l.

Ephoran-MIS è una società a responsabilità limitata creata in partnership con Bracco Imaging, Advanced Accelerator Applications e Bioindustry Park Silvano Fumero. Ephoran, www.ephoran-mis.com, opera come erogatore di servizi scientifici in campo Imaging verso centri di ricerca e imprese.

Attività di supporto al sistema regionale e delle imprese operanti nel settore salute e scienze della vita – Polo bioPmed, progetti internazionali

Attività di supporto alla competitività del sistema dell'innovazione nel settore delle scienze della vita e della salute, marketing istituzionale, di comunicazione e di posizionamento nazionale ed internazionale

In coerenza con il proprio impegno e con il mandato ricevuto sia da parte della Regione Piemonte che da parte delle organizzazioni aderenti all'Associazione bioPmed, anche per il 2021 Bioindustry Park ha lavorato all'attività di supporto alla competitività del sistema regionale dell'innovazione. Pur in assenza di finanziamenti dedicati, le direttrici principali di attività hanno riguardato:

- il supporto alla Regione Piemonte per la revisione della propria Strategia di Specializzazione Intelligente S3, in particolare per il Sistema Prioritario per l'innovazione dedicato alla Salute e per l'avvio della nuova Strategia di Sviluppo Sostenibile. Si è anche lavorato alle iniziative di comunicazione IR7 e IR20 ed attivato un tavolo di discussione con alcune ASL del territorio.
- il supporto alle imprese e ai centri di ricerca della regione, al fine di contrastare gli effetti della pandemia COVID, sfruttare le opportunità di sostegno messe a disposizione dagli enti pubblici (es. progetto INNOMETRO) e identificare nuove opportunità di crescita e competitività attraverso l'innovazione.
- La gestione delle attività operative dell'Associazione bioPmed, a seguito del rinnovo del mandato quale ente operativo avvenuto a fine 2020.
- L'elaborazione e l'attivazione di nuove attività di servizio, potenzialmente in grado di generare nuovi ricavi commerciali (catalogo innovazioni, corsi di formazione, accordi di procacciamento d'affari).
- Gestione e sviluppo dell'attività internazionale, in particolare attraverso lo sviluppo e la predisposizione di nuove proposte progettuali, oltre alla gestione di quelle in corso.

Si è quindi lavorato alla elaborazione e alla predisposizione di nuove proposte progettuali, originate dalla possibile apertura di nuovi bandi, sia regionali che internazionali. In particolare si è lavorato alla predisposizione di una proposta per la costituzione e attivazione di un **European Digital Innovation Hub**, con capofila l'Università di Torino e con focalizzazione sul tema della salute circolare (health + agrifood) e, nell'ultima parte dell'anno, allo sviluppo di una proposta di progetto regionale per l'avvio di un modello collaborativo fra tutti i poli di innovazione piemontesi (**Progetto TIPPS**), quale trait d'union fra la programmazione 2014-2020 e la futura 2021-2027.

È stato presentato un **progetto sul tema della sustainable healthcare** (progetto Systema, in avvio nel 2022) con capofila il Politecnico di Torino e un altro progetto sul tema del pre-commercial public procurement per la salute, di cui si attendono i risultati della valutazione per la primavera 2022.

Abbiamo partecipato all'attività di peer-review per la città di Szombately (Ungheria) nell'ambito del policy support di Interreg.

Sono state anche realizzate le attività di **supporto all'ITS scienze della vita**, in particolare di relazione con le imprese del territorio, di supporto al placement e alla raccolta dei fabbisogni formativi e si sono fornite attività di docenza nell'ambito del modulo di Gestione dell'Innovazione e Patrimonio tecnologico.

All'interno del Piano Industriale è stato richiamato il rilancio del Polo di innovazione bioPmed come progetto faro.

Il Parco ha poi partecipato ad eventi, Consigli Direttivi e gruppi di lavoro delle Associazioni a cui ha aderito:

- Confindustria Canavese;
- Innov'Up;

- Associazione Cluster nazionale Scienze della Vita ALISEI;
- European Cluster Collaboration Platform
- CEBR - Council of European BioRegions di cui si detiene la vice-Presidenza
- Vanguard (in rappresentanza della Regione Piemonte);
- Piattaforme europee S3 su industrial modernisation (medtech / smart health);
- Fondazione ITS Scienze della Vita;
- Commissione Sanità di Confindustria Piemonte;
- IASP – International Association of Science Parks;
- Iniziativa TOTEM – Torino Tech Map

A causa della pandemia Covid-19 la partecipazione in presenza a fiere ed eventi è stata limitata, ma in parte compensata attraverso la partecipazione ai principali eventi dedicati alle scienze della Vita in modalità virtuale.

Nell'ambito dell'iniziativa bioPmed si è riproposto il **catalogo** delle soluzioni e dei servizi innovativi (bioPmed Showcase), giunto alla sua seconda edizione, con ottimo successo.

Le attività si sono concretizzate nella realizzazione e nel coinvolgimento nei seguenti progetti e iniziative:

Principali progetti ed attività in cui Bioindustry Park Silvano Fumero è stato coinvolto nel corso del 2021	
Polo di Innovazione regionale scienze della vita e salute umana bioPmed	In corso di realizzazione. Nonostante l'assenza di finanziamento per l'anno 2021 l'attività è proseguita, con un più basso livello di intensità, grazie alle quote raccolte dai soci e ai nuovi servizi (a pagamento) messi a disposizione.
Progetto cluster nazionale ALISEI	Il progetto è in fase operativa. Anche nel corso del 2021 le attività sono state limitate dalla pandemia, ma si sono presidiati attivamente i gruppi di lavoro Territori, internazionalizzazione, TT ed è stata organizzata la settima edizione di Meet in Italy for Life sciences a Genova.
Progetto Safe'n'Medtech	Bi.P.Ca. è associated Third party rispetto a CEBR con un piccolo budget, a valere in particolare sugli anni 2020-2022. Il progetto punta ad offrire servizi scientifici e tecnologici di nanotecnologie applicate al settore medicale ed è in corso di realizzazione. Sarà probabilmente prorogato al 2023.
Progetto Magia2Market	Il progetto, prosecuzione del progetto MAGIA e coordinato da Bioindustry Park, punta a supportare il raggiungimento di accordi di business fra PMI europee e controparti globali, in particolare in USA, Cina e Giappone.
Progetto CITRUS	Il progetto europeo (Marie Skłodowska-Curie Research and Innovation Staff Exchange) punta a supportare lo sviluppo di un biopesticida innovativo per gli agrumi. Ruolo di Bioindustry è coordinare le attività di sfruttamento industriale dei risultati di ricerca. Il progetto avrebbe dovuto concludersi nel

	2021 ma è stata richiesta una proroga e si concluderà nel 2022.
Progetto Innometro	Bi.P.Ca. si è candidato con successo ad agire come soggetto attuatore nell'ambito di Innometro, iniziativa della Città Metropolitana di Torino volta a sostenere percorsi di innovazione nelle micro-imprese. Nel corso del 2021 sono stati avviati e completati 5 percorsi di supporto.

Attività di servizio specializzato nella gestione e valorizzazione dell'innovazione e di trasferimento tecnologico/ Consulenze – Gestione dell'innovazione

L'obiettivo nel 2021 è stato quello di consolidare, rafforzare e migliorare le attività dell'area e **ampliare l'offerta dei servizi di consulenza tecnico-scientifica e di gestione dell'innovazione** da offrire a Istituti di Ricerca e Technology transfer offices, **start-up** e **investitori** italiani e stranieri.

I principali risultati sono stati:

- Consolidamento dell'iniziativa di **insediamento virtuale di startups e scale up innovative** presso Bioindustry Park, con supporto all'accelerazione. Il modello proposto nel 2020 è stato validato e mantenuto nella proposta: fee di adesione abbinata ad una success fee nel caso di successo nel fundraising pubblico e privato, possibilità di accesso a consulenze specifiche a gettone.
 - o 18 startup/scale-up hanno aderito all'iniziativa e stanno beneficiando del supporto attivo. Gli accordi in scadenza nel 2021 sono stati tutti rinnovati. Si è deciso di aumentare l'importo dell'upfront fee rispetto l'anno 2020.
 - o Sono state avviate diverse consulenze specifiche a gettone (si è deciso di limitare gli sforzi legati alla campagna di insediamento a favore dell'erogazione di tali consulenze, a maggior valore aggiunto e marginalità, e per poter gestire le attività)
 - o È stato testato con successo un modello diverso di consulenza al fundraising privato che è stato adottato con una startup più matura, con maggiore disponibilità economica. Il Modello è di tipo: upfront fee (significativa) per tre anni e pagamento ad ogni incontro con investitore organizzato. Il modello è remunerativo e ha portato alla richiesta di ulteriori attività a supporto della startup. Si è deciso di proporre questa opportunità ad aziende mature.
- Rafforzamento dei rapporti di collaborazione con realtà istituzionali quali **Invitalia, InnovUP**.
- Maggiore visibilità locale e internazionale nel contesto startup
- Progettualità innovative e rapporto col territorio – continuano le interazioni con enti e ospedali locali e nazionali volti a favorire l'implementazione e lo sviluppo di innovazioni
- Ampliamento dei servizi offerti
- Ampliamento del portfolio clienti e startup innovative
- Accordo con studio brevettuale Bugnion rinnovato per startup supporto in ambito formazione e sportello gratuito di consulenza sulla proprietà intellettuale
- Accordi con investitori (sportello mentorship per realtà di loro interesse) – Programmazione regolare per fare partecipare startup della community a

- Investor Day
- Accordi con Venture Builders e fondi di investimento (ie. Archangel Adventure, LVventure, Genera Imprese)
- Accordi con CRO, consulenti di business, affari regolatori e Market Access
- Partecipazione a circa 10 brokerage event di livello internazionale (gratuitamente grazie ad accesso tramite network o sponsorizzazione) con la possibilità di offrire sconti alle realtà di Bioindustry Park.
- Erogazione di 6 Webinar formativi

Potenziamento dei rapporti con soggetti nazionali e internazionali.

Le realtà con cui il Parco ha instaurato proficui rapporti comprendono: **enti governativi, e privati, a supporto delle startup** (Invitalia, CDP venture, Business France, Blue Mount-Australia, Marzotto, Unicredit, Brains Capital), **enti di ricerca sul territorio nazionale e internazionale** - Humanitas, San Raffaele, Casa Cura Privata Policlinico, Don Gnocchi, Istituto Ortopedico Rizzoli, Istituto oncologico europeo, ENEA, AusHealth, **investitori istituzionali e non, italiani, europei e internazionali** (fondi SGR, Venture Capital, Private Equity, Crowdfunding, Business Angel), **aziende private che erogano servizi** (CRO, consulenti, Market Access, Proprietà intellettuale).

L'attività nel 2021 si è concentrata in modo più rilevante nel rafforzare il network di investitori privati, sia in termini di consolidamento delle relazioni in essere sia di estensione a nuovi contatti. Il focus è sempre stato a livello internazionale.

- circa **100 nuovi rapporti in essere** – (database totale con contatti diretti di **470 investitori**)
- **forte interazione con i principali gruppi italiani** (di cui 4 in fase di discussione attiva con startup Bioindustry)
- organizzati più di 30 incontri one to one tra startup e investitori
- 3 startup in fase di Due diligence avanzata con investitori italiani ed europei (col nostro supporto)
- Attivazione di canali diretti e pianificazione di Investor Day regolari con gruppi italiani
- Instaurate relazioni con Venture Builders, holding di investimento semplificate e gruppi di Corporate venture
- Iniziato il dialogo con l'area innovazione di gruppi assicurativi

Nel 2021 sono state rafforzate collaborazioni con enti di ricerca e finalizzate 10 nuove collaborazioni attive con gruppi italiani tra Ospedali – Cliniche – IRCCS – Enti di ricerca e Fondazioni. L'obiettivo è promuovere progetti di collaborazione ed innovazione e/o studi pilota con le startup, alcuni dei quali già in via di sviluppo.

Attività con Invitalia:

- Invito a partecipare a 'porte chiuse' a Webinar formativi dedicati agli incentivi erogati alle startup
- Attivazione di percorsi di coaching 1to1 con le startup interessate a partecipare al bando.
- In occasione del compleanno del Sistema Invitalia startup, Bioindustry park è stato invitato come moderatore nell'ambito della sessione del panel sulle Life Sciences.
- Concessione del **bando Smart Money** ad una startup di Bioindustry park, che permetterà loro di coprire 10.000 € in consulenze nette, erogate da Bioindustry.

(Una seconda realtà ha partecipato e ottenuto l'incentivo ma per problemi personali del fondatore ha dovuto rinunciare all'incentivo).

Il Parco ha mantenuto e rafforzato la propria presenza in **iniziative di supporto alle startup con il ruolo di valutatori di idee di business**. Nel caso di **Premio Marzotto**, la realtà supportata l'anno scorso ha avuto accesso al programma di insediamento virtuale e ha ottenuto l'incentivo Smart Money di Invitalia. La startup a cui è stato assegnato il Premio a Novembre 2021 ha da subito manifestato interesse ad aderire (accordo di Feb 2022). Bioindustry park è stato coinvolto in occasione del Mentor Day (giornata di incontri volti a conoscere i candidati e selezionarli per i percorsi di mentorship) del **Premio Unicredit Starlab** a fornire **testimonianza** sulla Mentorship attivata l'anno precedente con la Startup Novis, (intervento al Mentor Day 16.11.2021). Per l'anno 2021-2022 è stato offerto il programma di mentorship Unicredit a 5 startup del settore.

Nel contesto dell'evento di filiera **MIT4LS**, di cui bioPmed è co-organizzatore, il Parco ha partecipato alla strutturazione del **Bootcamp** rivolto alle startup, partecipato alla selezione dei candidati e offerto sessioni di coaching ad una delle startup selezionate nel Bootcamp.

La collaborazione con la piattaforma di crowdfunding Mama-crowd volta ad eseguire due diligence scientifica e di business su realtà Life Science è stata rinnovata ed aggiornata.

Il gruppo ha collaborato alle attività promosse dall'Area Sviluppo, con particolare riguardo all'erogazione dei percorsi di accompagnamento Innometro.

Interesse Generale e Ruolo Sociale

Attività Bi.P.Ca. ad impatto sociale

Bi.P.Ca. pone particolare attenzione non solo agli obiettivi di equilibrio economico, finanziario e patrimoniale, ma anche all'impatto sociale che l'attività svolta secondo principi di equità può portare.

Nel corso del 2021 sono state messe in atto, o sono proseguite, iniziative in molteplici campi

Approvvigionamenti energetici:

- Energia elettrica: la società acquista solo energia prodotta da fonti rinnovabili [solare, idrica, eolica, marina, geotermica];
- Gas: la società acquista certificati verdi [rimboschimento] a compensazione delle emissioni causate dall'estrazione e consumo del gas;
- In data 5/12/21 la società Repower ha certificato Bi.P.Ca. quale azienda virtuosa per quel che concerne la sostenibilità energetica, con un punteggio di 3,8/5;
- In data 16/11/21 è stato rilasciato un certificato di analisi termografica degli impianti elettrici della società, evidenziando ottimali allineamenti termografici;
- La società indipendente Sinergia è stata incaricata di effettuare annualmente una completa analisi energetica della struttura, monitorando ogni possibile area di miglioramento;
- Il Parco è stato dotato di specifici sistemi di building automation, volti alla

riduzione dei consumi energetici;

- Attraverso un progetto di riqualificazione energetica tutte le caldaie preesistenti sono state sostituite con impianti con caldaie a condensazione, gruppi frigo elettrici e impianti a pompa di calore;
- Sono in corso di installazione colonnine di ricarica elettriche utilizzabili anche da utenti esterni;
- In collaborazione con l'appaltatore dei servizi logistici, all'interno del centro logistico Bi.P.Ca. tutti i mezzi di movimentazione, carrelli e automezzi, sono ora a propulsione elettrica.

Progetto Plastic Free – sprechi alimentari

- Il Parco ha avviato un progetto plastic free per la riduzione dell'utilizzo di plastica attraverso l'uso per tutte le attività di:
 - Packaging biodegradabile;
 - Erogatori gratuiti di acqua.
- e, in collaborazione con il gestore del ristorante e del bar aziendali, è stato attuato un programma per il contrasto degli sprechi alimentari.

Welfare

È stata creata una piattaforma Welfare per dipendenti interni, aperta anche alle aziende insediate.

Istruzione, alta formazione e cultura

- Bi.P.Ca. ha favorito l'insediamento nell'area del Parco della Fondazione Istituto Tecnico Superiore – Biotecnologie e nuove scienze della vita -. I membri del CdA hanno successivamente destinato gli accantonamenti derivanti dalla loro rinuncia agli emolumenti, confluiti in un apposito fondo, per il supporto alle attività formative e di ricerca dell'ITS nel triennio 2020-21-22;
- Il Parco insedia e supporta dal 2006 L'associazione K.i.t.e., che immagina, promuove e organizza eventi culturali aperti al pubblico per favorire l'incrocio tra il linguaggio degli studi umanistici e il mondo della ricerca scientifica, con lo scopo di avvicinare le persone ai temi della scienza.

Sanità

- Prosegue l'accordo di collaborazione, siglato a dicembre 2020, con l'ASLTO4 per lo sviluppo, la promozione e la realizzazione di iniziative legate alle scienze della vita. Nell'ambito di tale accordo il Parco ha messo a disposizione in comodato d'uso gratuito quattro ultra congelatori -80° per lo stoccaggio dei vaccini volti a contrastare il Covid19. La strumentazione è stata collocata presso i Presidi Ospedalieri di Ivrea, Chivasso e Ciriè.

Criteri di formazione

Il seguente Bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice

Civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

Deroghe

(Rif. art. 2423-*bis*, secondo comma, C.c.)

In deroga a quanto sopra esposto, per la valutazione delle poste relative agli immobili strumentali (esclusi quindi i terreni su cui sono edificati nonché i terreni pertinenziali), nell'esercizio in corso si è ritenuto di modificare i criteri di valutazione in quanto è stata effettuata la Rivalutazione di cui all'articolo 110 del DL 104/2020 (c.d. "decreto Agosto") procedendo al riallineamento fiscale della precedente rivalutazione (2008) nonché ad una ulteriore rivalutazione.

Più oltre sono esposti i cambiamenti che tale deroga ha comportato sul bilancio al 31/12/2021.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto ed ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. I costi di impianto ed ampliamento sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 anni a quote costanti.

I costi di sviluppo sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce Immobilizzazioni e sono ammortizzati in un periodo di 5 anni a quote costanti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto di ammortamenti e

svalutazioni; dall'esercizio 1998 sono iscritti a bilancio in detrazione del costo storico i contributi FESR 70% nonché gli altri contributi in c/capitale.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Organico	Aliquote
Fabbricati industriali	3,00%
Costruzioni leggere	12,50%
Impianti generici	10,00%
Impianti specifici	10,00%
Attrezzature	12,00%
Mobili ed arredi	12,00%
Macchine ufficio elettroniche	20,00%
Automezzi	25,00%

Le aliquote sono ridotte del 50% nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Il decreto legge 223/2006 ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti, in quanto soltanto i fabbricati sono soggetti ad ammortamento. In ottemperanza alle disposizioni del citato decreto, lo scorporo è avvenuto al prezzo di acquisto in quanto distintamente valutato (peraltro in misura comunque superiore al valore forfettario così come determinato dal DL 223/2006). Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la Società non ammortizza più in bilancio i terreni sui quali insistono i fabbricati, in quanto beni patrimoniali non soggetti a degrado e aventi vita utile illimitata. L'ammontare degli ammortamenti stanziati fino all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stato imputato pro quota al valore dei terreni scorporati ed al valore del solo fabbricato.

Come accennato in precedenza, su alcuni Fabbricati strumentali iscritti tra le Immobilizzazioni - in deroga al criterio generale del costo sopra evidenziato - nell'esercizio 2020 è stata effettuata la Rivalutazione di cui all'articolo 110 del DL 104/2020 (c.d. "decreto Agosto") procedendo al riallineamento fiscale della precedente rivalutazione (2008) per **Euro 3.840.940** nonché ad una ulteriore rivalutazione per **Euro 1.426.841**.

La Rivalutazione è stata eseguita previa Perizia di stima asseverata, redatta dal Perito indipendente, che ha assegnato ai suddetti immobili una valutazione complessiva di **Euro 16.277.548** nonché una vita economica residua almeno fino al 31/12/2047.

Seguendo un criterio estremamente prudenziale, l'Organo amministrativo ha ritenuto di adeguare il valore degli immobili ad un importo inferiore, fissato in Euro **11.997.029**, operando una riduzione di Euro 4.280.519 rispetto alla valutazione peritale.

Tale valutazione non eccede i limiti di legge sia con riferimento ai valori correnti degli immobili sia a riguardo della loro consistenza, capacità produttiva ed effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa, anche avendo riferimento ai Piani economici pluriennali della Società.

La descritta Rivalutazione immobiliare è soggetta ad imposta sostitutiva del 3% in modo tale da conferirne validità anche ai fini fiscali; sono stati pertanto iscritti i

corrispondenti debiti tributari suddivisi in bilancio secondo le scadenze (entro ed oltre 12 mesi) per complessivi **Euro 158.033**. Ciò ha altresì liberato il Fondo imposte differite allocato a fronte della precedente rivalutazione 2008 solo civilistica che è stato pertanto riattribuito, al netto delle imposte sostitutive, alla Riserva di Rivalutazione

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile che prevede l'aumento del Costo storico; il riallineamento civilistico/fiscale relativo alla precedente rivalutazione 2008 ha comportato la conferma del precedente metodo adottato (riduzione del fondo ammortamento).

Applicare la riduzione del Fondo ammortamento anche alla ulteriore rivalutazione operata in questa sede avrebbe comportato un allungamento eccessivo della vita utile residua.

Edificio	Netto Fiscale ante rivalutazione	Riallineamento 2008	Rivalutazione 2020	Nuovo Netto Fiscale 2020
Centro servizi	1.900.144	883.498	0	2.783.642
Parti comuni	125.026	104.317	0	229.343
NFA	736.031	440.451	0	1.176.482
NFB	583.452	486.815	380.815	1.451.082
NFC	503.322	172.894	0	676.216
NFC2-ex Bioincubatore	107.108	30.010	52.185	189.303
NFD	944.637	788.176	64.542	1.797.355
NFE	320.651	183.066	307.103	810.820
NFF	367.029	206.944	622.196	1.196.169
NFU	1.141.848	544.769	0	1.686.617
	6.729.248	3.840.940	1.426.841	11.997.029

In osservanza a quanto stabilito dall'Art. 15, comma 18, del DL 185/2008, i maggiori valori iscritti a seguito della Rivalutazione trovano la loro contropartita in una specifica Riserva di Patrimonio netto, denominata "Saldo attivo di rivalutazione Art. 15 DL 185/2008", da considerarsi fiscalmente in sospensione d'imposta.

Tale impostazione appare pienamente conforme a quanto stabilito dal Documento OIC N. 25.

Le suddette rivalutazioni/riallineamento hanno effetto, sugli ammortamenti, a partire dal Bilancio dell'esercizio 2021.

Finanziarie

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

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

Crediti

Sono esposti al loro valore di realizzo mediante adeguati stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali; sono iscritti come crediti gli importi dei contributi maturati, ma non ancora ricevuti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono calcolati in modo da consentire l'imputazione dei costi e dei ricavi comuni a

più esercizi, in applicazione al principio della competenza temporale, sancito dall'art. 2424 bis del Codice Civile.

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

Titoli

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicando il metodo del costo specifico.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

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

Fondo TFR

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

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

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Sicurezza

Attività in materia di sicurezza Bioindustry Park anno 2021:

- Corsi di formazione in materia di sicurezza e salute dei lavoratori (D.Lgs. 81/2000):
 - Formazione addetti primo soccorso
 - Formazione addetti antincendio
 - Aggiornamento RLS

Privacy

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 recante “Regolamento generale sulla protezione dei dati” (“Regolamento EU/679/2016”) e del Codice Privacy – D.lgs. 196/2003 Coordinato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. 101/2018, gli Amministratori danno atto che la Società ha proseguito l’aggiornamento delle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni vigenti secondo i termini e le modalità ivi indicate.

Modello di organizzazione e gestione

La Società si è dotata di un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001. Detto modello è stato aggiornato rispetto alle ultime fattispecie di reato per le quali è prevista l’applicazione dello stesso. L’aggiornamento è stato accompagnato da una valutazione dei rischi, elaborata con le aree funzionali. Sono stati aggiornati il codice di condotta, i protocolli contenenti l’indicazione delle misure di prevenzione e le procedure da applicarsi nei processi aziendali. L’aggiornamento tiene conto della natura dell’ente di Società a maggioranza pubblica e delle indicazioni desumibili dalle deliberazioni delle Autorità Anticorruzione succedutesi nel tempo.

Modello Trasparenza ed Anticorruzione

In ottemperanza alle previsioni del D.lgs 33/2013 ed alle deliberazioni ANAC in materia è stato nominato il responsabile Trasparenza e Integrità per il triennio 2018-21 ed è stato finalizzato il corrispondente Programma Triennale della Trasparenza e dell’Integrità. Come da richieste normative sono state pubblicate, nel contesto del sito internet istituzionale di Bi.P.Ca., www.bioindustrypark.eu, le informazioni relative alla normativa sulla Trasparenza disponibili e ricevute.

Facendo seguito alle deliberazioni ANAC in materia è stato nominato il responsabile Anticorruzione che, in collaborazione con l’OdV ha definito il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione. È stato approfondito il tema del perimetro di rilevanza ed applicazione della normativa anticorruzione, includendo in detto perimetro esclusivamente le attività svolte da Bi.P.Ca. quale soggetto gestore del Polo di Innovazione.

Nel rispetto della normativa sono stati comunicati all’ANAC i nominativi del Responsabile della Trasparenza e del Responsabile della Prevenzione della Corruzione.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

Bioindustry Park, in coerenza con il dettato del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 e ss., ha predisposto, nel contesto del proprio ufficio di controllo interno gestionale, un “cruscotto” per il monitoraggio gestionale delle variabili più indicate per evidenziare criticità nella gestione della società, con funzione proattiva. Il “cruscotto” è composto da una serie di indicatori patrimoniali e reddituali nonché da specifici indici di rischio. Il “cruscotto”, presentato al Consiglio di Amministrazione del 6 febbraio 2019, integra gli strumenti già in atto quali ad esempio l’analisi del personale e dei costi relativi, il monitoraggio del budget e della tesoreria, il monitoraggio degli insoluti e i tradizionali strumenti di controllo di gestione e

completa l'insieme di strumenti a disposizione della società.

Adeguamenti statutari

Sono state implementate tutte le modifiche statutarie richieste alle società con partecipazione pubblica dal Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 ("Decreto Madia")

Dati sull'occupazione

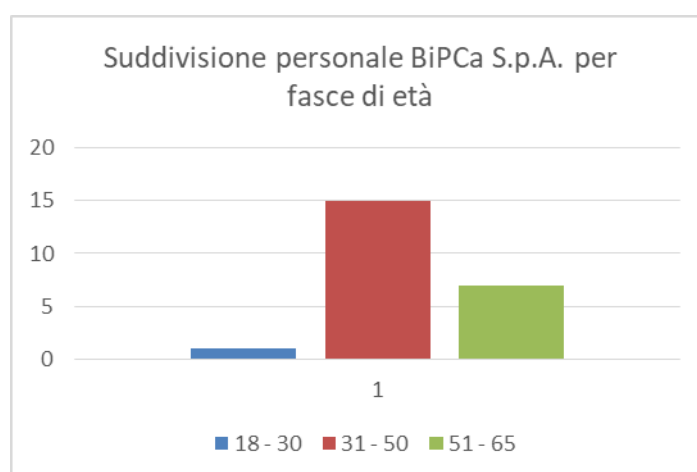
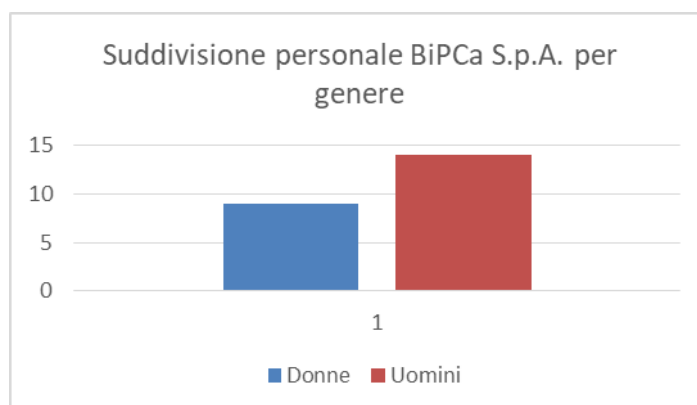
L'organico aziendale, ripartito per categoria, ha subito le seguenti variazioni, rispetto al precedente esercizio:

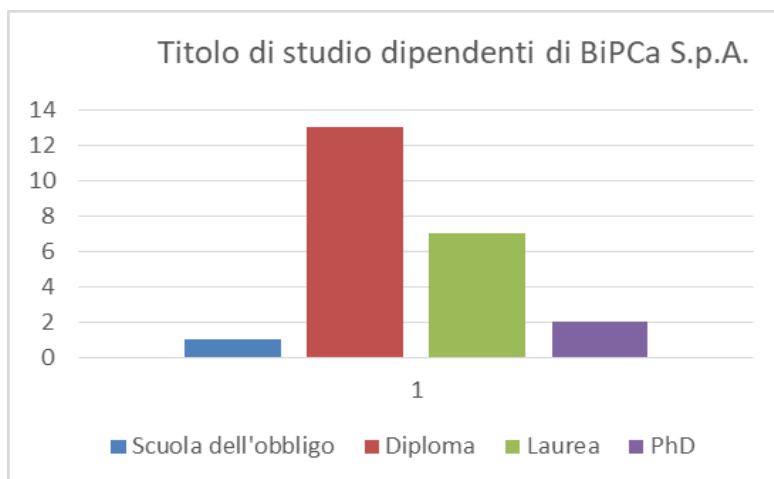
Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	22	22	0
Operai	1	1	0
	23	23	0

Il contratto nazionale di lavoro applicato è il CCNL dell'Industria Chimica.

L'organico aziendale, ripartito per genere, è il seguente:

Organico	Donne	Uomini	Totale
A tempo indeterminato	9	14	23
A tempo determinato	0	0	0
	9	14	23

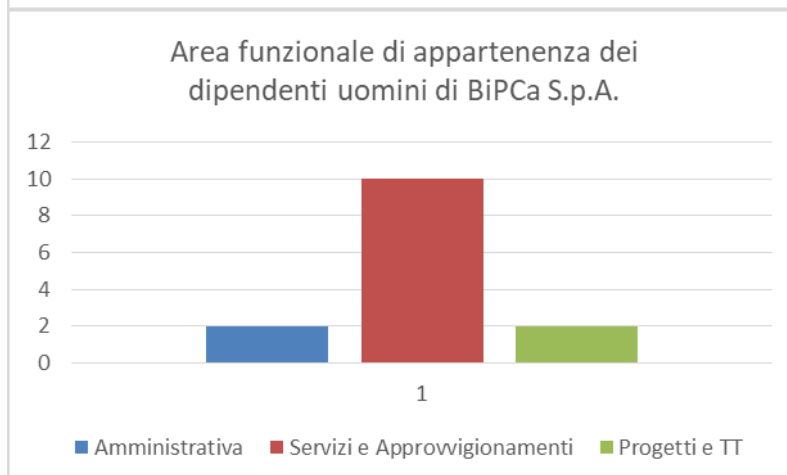
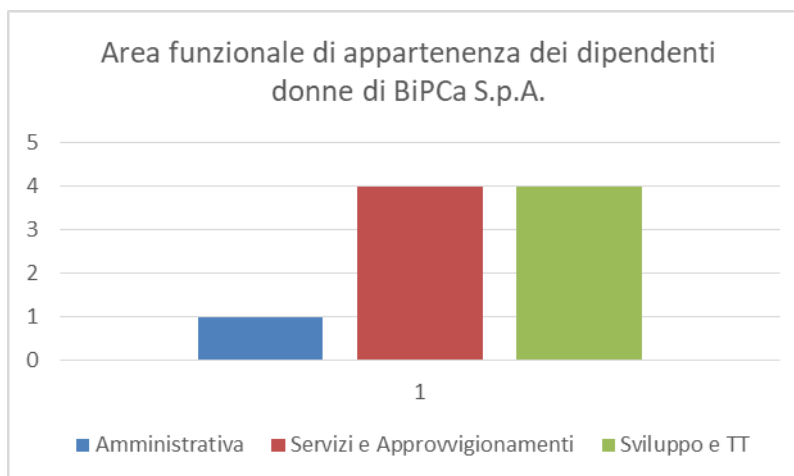



**AREA FUNZIONALE DI APPARTENENZA DIPENDENTI BIPCA S.p.A.
 RIPARTITA PER GENERE**
UOMINI

Amministrativa	2
Servizi e Approvvigionamenti	10
Sviluppo e TT	2

DONNE

Amministrativa	1
Servizi e Approvvigionamenti	4
Sviluppo e TT	4



Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

La Società non ha realizzato operazioni rilevanti con parti correlate o a condizioni non di mercato.

Nella tabella che segue si dà evidenza dei ricavi realizzati nei confronti di soggetti che rivestono anche la qualifica di Azionisti

Attività	Azionisti	Terzi	Totali
Locazione laboratori	42,68%	20,29%	62,97%
Locazione attrezzature	0,10%	0,00%	0,10%
Prestazioni diverse	3,74%	33,19%	36,93%
	46,52%	53,48%	100,00%

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La Società non ha emesso strumenti finanziari

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La Società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Programma di responsabilità sociale e gestione del personale

Bioindustry Park, ha predisposto regolamenti interni ed avviato iniziative tendenti a garantire il rispetto dei requisiti minimi in tema di diritti umani e sociali. Tali azioni, declinate nelle iniziative specifiche di gestione ottimale del personale, di garanzia della sicurezza e salubrità sui luoghi di lavoro e di assenza di qualsiasi discriminazione basata su sesso, razza, orientamento politico, sessuale, religioso sono state implementate e sono state accompagnate da azioni di miglioramento del rapporto vita-lavoro. Le azioni realizzate nel contesto delle attività sono poi state ispirate da principi di condivisione del valore creato (*Shared value*) in modo da massimizzarne l'impatto positivo per il sistema territoriale di riferimento.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

La Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

A tal fine la Società ha dato seguito al formale adeguamento in materia di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs 81/2008

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro o infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al LUL.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la Società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Le relazioni sindacali si sono mantenute buone per tutta la durata dell'esercizio.

Desideriamo in questa sede ringraziare tutti i dipendenti e collaboratori che operano nell'ambito della Società per la fattiva opera che hanno svolto anche nel presente esercizio.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso dei primi mesi del 2022 il rilievo maggiore è rappresentato dalla gestione dell'emergenza COVID -19, di seguito descritta

Emergenza Covid19

Con riguardo all'emergenza Covid-19, nel 2021 la Società ha tempestivamente attuato tutte le misure possibili per la tutela della salute dei propri dipendenti e dei terzi in linea con le normative di legge, i Decreti, le Linee Guida del Ministero della Salute, il Protocollo Condiviso tra le Parti sociali, ecc.

Gli effetti dell'emergenza Covid-19, nel corso dell'anno 2021, non hanno fortunatamente avuto significative ripercussioni sul livello di attività prestate e sui conti economici e patrimoniali anche a fronte di ulteriori economie attuate dalla società stessa.

Al momento gli effetti sull'annualità 2021 non sono ancora esattamente quantificabili.

Percorso di sostenibilità aziendale – Società Benefit

Il Consiglio di Amministrazione, in questo particolare momento storico, ha sentito la necessità di avviare una riflessione su quello che è stato realizzato e consolidato fino ad ora, mettendo a fuoco il valore dell'operato delle persone che rappresentano la società e valutare contestualmente come e quanto questo lavoro impatti sull'ambiente, sulla comunità e sul territorio.

In tale ottica è stato avviato un percorso di rendicontazione degli impatti ambientali, sociali e di governance quali bussola di orientamento per la crescita e la gestione futura. La redazione di una rendicontazione non finanziaria da presentarsi agli stakeholder in affiancamento al Bilancio finanziario del prossimo anno, permetterà di evidenziare quanto l'attenzione all'ambiente, ai propri dipendenti e alle comunità in cui opera, rappresentino per BIPCA l'elemento chiave della strada verso la crescita sostenibile. Tale percorso porterà alla modifica statutaria entro il 2022.

Signori Azionisti,

Il Bilancio al 31 dicembre 2021 sottoposto alla Vostra attenzione, chiude con un utile di Euro 230.042.

Il Conto economico riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	4.128.439	4.221.499	(93.060)
Costi esterni	2.020.283	2.157.066	(136.783)
Valore Aggiunto	2.108.156	2.064.433	43.723
Costo del lavoro	1.270.703	1.208.042	62.661
Margine Operativo Lordo	837.453	856.391	(18.938)
Ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti	832.093	699.947	132.146
Risultato Operativo	5.360	156.444	(151.084)
Proventi diversi	228.043	247.911	(19.868)
Proventi e oneri finanziari	8.208	1.975	6.233
Risultato prima delle imposte	241.611	406.330	(164.719)
Imposte sul reddito	11.569	26.633	(15.064)
Risultato netto	230.042	379.697	(149.655)

Tabella riclassificata Fatturato 2021

Importo fatturato	Numero clienti
oltre 500.000,01 Euro	2
tra 100.000,01 e 500.000,00 Euro	4
tra 50.000,01 e 100.000,00 Euro	3
tra 10.000,01 e 50.000,00 Euro	9
fino a 10.000,00 Euro	113

Principali dati patrimoniali

Lo Stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	20.280	11.553	8.727
Immobilizzazioni materiali nette	15.226.389	14.807.219	419.170
Partecipazioni ed altre immobilizz. finanziarie	46.319	44.589	1.730
Capitale immobilizzato	15.292.988	14.863.361	429.627
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	727.854	924.769	(196.915)
Altri crediti	244.686	385.215	(140.529)
Ratei e risconti attivi	6.649	5.467	1.182
Attività d'esercizio a breve termine	979.189	1.315.451	(336.262)
Debiti verso fornitori	1.324.761	1.762.665	(437.904)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	179.103	163.442	15.661
Altri debiti	128.554	172.044	(43.490)
Ratei e risconti passivi	796.988	574.676	222.312
Passività d'esercizio a breve termine	2.429.406	2.672.827	(243.421)
Capitale d'esercizio netto	(1.450.217)	(1.357.376)	(92.841)
TFR	170.920	167.294	3.626
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	52.677	105.355	(52.678)
Altre passività a medio e lungo termine	206.201	480.159	(273.958)
Passività a medio lungo termine	429.798	752.808	(323.010)
Capitale netto investito	13.412.973	12.753.177	659.796
Patrimonio netto	(17.225.214)	(16.995.171)	(230.043)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.812.241	4.241.994	(429.753)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(13.412.973)	(12.753.177)	(659.796)

A migliore descrizione della Situazione patrimoniale della Società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	1.932.226	2.131.810	1.553.368
Quoziente primario di struttura	1,13	1,14	1,12
Margine secondario di struttura	2.362.024	2.884.618	3.476.020
Quoziente secondario di struttura	1,15	1,19	1,28

Si riportano altresì nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Liquidità primaria	2,33	2,08	2,63
Liquidità secondaria	2,33	2,08	2,63
Indebitamento	0,11	0,14	0,12
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,14	1,16	1,14

Indice di liquidità primaria: 2,33

Tale indice (liquidità immediate + differite / debiti a breve) misura la capacità di soddisfare in modo ordinato le obbligazioni derivanti dall'indebitamento a breve. In una situazione finanziaria equilibrata l'indice dovrebbe tendere ad 1. Valori inferiori a 1 evidenzerebbero una criticità.

Indice di liquidità secondaria: 2,33

Tale indice (liquidità immediate + liquidità differite + rimanenze / debiti a breve) fa riferimento al concetto di capitale circolante netto e cioè alla relazione fra attività disponibili (numeratore) e passività correnti (denominatore), determinandone il quoziente.

L'indice dovrebbe evidenziare un valore compreso tra 1 e 2.

Valori inferiori a 1 evidenzerebbero una criticità.

Indice di indebitamento: 0,11

Tale indice (debiti a breve + debiti a medio, lungo / mezzi propri) misura il ricorso a mezzi di terzi rispetto alla capitalizzazione della società.

Tasso di copertura degli immobilizzi: 1,14

Tale indice (debiti a medio, lungo + mezzi propri / attività fisse) mette in evidenza i rapporti esistenti tra impieghi in immobilizzazioni e le fonti di finanziamento rappresentate dal capitale proprio e dalle passività consolidate.

In una situazione finanziaria equilibrata l'indice dovrebbe tendere ad 1.

Valori inferiori a 1 evidenzerebbero una criticità.

Tutti gli indici evidenziano pertanto una situazione positiva.

Gestione finanziaria

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	3.280.652	3.709.959	(429.307)
Denaro e altri valori in cassa	847	1.293	(446)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	3.281.499	3.711.252	(429.753)
Attività finanz. Non costituenti immobilizzazioni	530.742	530.742	
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Quota a breve di finanziamenti			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.812.241	4.241.994	(429.753)
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Quota a lungo di finanziamenti			
Posizione finanz.ria netta a medio/lungo termine			
Posizione finanziaria netta	3.812.241	4.241.994	(429.753)

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
20.280	11.553	8.727

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2020	Incrementi esercizio	Svalutazione esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2021
Diritti brevetti industriali	11.553	13.331		4.604	20.280
	11.553	13.331		4.604	20.280

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto:

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to e svalutazione	Rivalutazioni	Contributi	Valore netto
Sviluppo	2.653.674	1.164.195		1.489.479	
Diritti brevetti industriali	112.734	101.181			11.553
	2.766.408	1.265.376		1.489.479	11.553

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si precisa che sulle immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte nel Bilancio della Società al 31/12/2021 non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
15.226.389	14.807.219	419.170

Terreni e fabbricati

	Terreni	Centro servizi e Comuni	Fabbricati NF	Mensa	Costruz leggere	Totale voce B // 1)
Valore al 01/01/2021	1.500.092	4.481.809	18.294.595	1.401.163	63.885	25.741.544
Acquisti / giroconti +	0	81.029	476.014	1.030	0	558.073
Cessioni / giroconti -	0	0	0	0	0	0
Valore al 31/12/2021	1.500.092	4.562.838	18.770.609	1.402.193	63.885	26.299.617
Fondo ammortamento al 01/01/2021	330.730	1.172.914	3.553.230	62.915	10.037	5.129.826
Contributi in c/capitale precedenti esercizi	262.192	828.044	6.347.198	0	0	7.437.434
Contributi in c/capitale corrente esercizio.	0	0	0	0	0	0
Cessioni / giroconti fondo	0	0	0	0	0	0
Ammortamento esercizio	0	110.821	367.185	42.042	7.983	528.031
Fondi totali e contributi al 31/12/2021	592.922	2.111.779	10.267.613	104.957	18.020	13.095.291
Fondo svalutazione al 31/12/2021	0	0	167.358	0	0	167.358
Residuo da ammortizzare	907.170	2.451.059	8.335.638	1.297.236	45.865	13.036.968

Impianti e macchinari

	Impianti centro servizi e comuni	Imp.sppecifici building	Totale voce B // 2)
Valore al 01/01/2021	2.224.868	23.645.111	25.869.979
Acquisti / giroconti +	166.217	431.187	597.404
Cessioni / giroconti -	0	(415.597)	(415.597)
Valore al 31/12/2021	2.391.085	23.660.701	26.051.786
Fondo ammortamento Totale al 01/01/2021	1.150.712	6.346.463	7.497.175
Contributi in c/capitale precedenti esercizi	542.022	16.454.442	16.996.464
Contributi in c/capitale corrente esercizio.	0	0	0
Cessioni / giroconti fondo	(77)	(125.568)	(125.645)
Cessioni / giroconti contributo	0	(288.073)	(288.073)
Ammortamento esercizio	110.489	126.549	237.038
Fondi totali e contributi al 31/12/2021	1.803.146	22.513.813	24.316.959
Fondo svalutazione al 31/12/2021	0	237.410	237.410
Residuo da ammortizzare	587.939	909.478	1.497.417

Attrezzature industriali e commerciali

	Attrezzature laboratori	Attrezzature manutenzione	Totale voce B // 3)
Valore al 01/01/2021	1.898.724	6.871	1.905.595
Acquisti / giroconti +	64.800	0	64.800
Cessioni / giroconti -	(38.712)	(0)	(38.712)
Valore al 31/12/2021	1.924.812	6.871	1.931.683
Fondo ammortamento Totale al 01/01/2020	737.150	6.490	743.640
Contributi in c/capitale precedenti esercizi	1.007.066	0	1.007.066
Contributi in c/capitale corrente esercizio.	0	0	0
Cessioni / giroconti fondo	(21.721)	0	(21.721)
Cessioni / giroconti contributo	(11.958)	0	(11.958)
Ammortamento esercizio	29.725	214	29.939
Fondi totali e contributi al 31/12/2021	1.740.262	6.704	1.746.966
Fondo svalutazione al 31/12/2021	116.000	0	116.000
Residuo da ammortizzare	68.550	167	68.717

Altri beni

	Arredi tecnici mobili ufficio	Macchine elettr. ufficio	Apparecchi telefonia	Automezzi	Totale voce B // 4)
Valore al 01/01/2021	1.295.565	103.148	8.884	21.891	1.429.488
Acquisti / giroconti +	59.325	6.419	929	0	66.673
Cessioni / giroconti -	(0)	(420)	(163)	0	(583)
Valore al 31/12/2021	1.354.890	109.147	9.650	21.891	1.495.578

Fondo ammortamento Totale al 01/01/2018	473.082	76.549	7.468	21.891	578.990
Contributi in c/capitale precedenti esercizi	677.277	6.070	0	0	683.347
Contributi in c/capitale corrente esercizio.	0	0	0	0	0
Cessioni / giroconti fondo	(0)	(420)	(32)	0	(452)
Cessioni / giroconti contributo	(0)	0	0	0	(0)
Ammortamento esercizio	24.083	7.650	747	0	32.480
Fondi totali e contributi al 31/12/2020	1.174.442	89.849	8.183	21.891	1.294.365
Fondo svalutazione al 31/12/2020	25.432	0	0	0	25.432
Residuo da ammortizzare	155.016	19.298	1.467	0	175.781

Come si evince dalle sopra riportate tabelle, nell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti a fondo svalutazione in funzione della probabile residua non recuperabilità di alcuni cespiti.

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Descrizione	Importo
Saldo al 01/01/2020	295.931
Acquisizione dell'esercizio	385.426
Giroconti dell'esercizio	(233.851)
Saldo al 31/12/2021	447.506

Contributi in conto capitale

Nel corso dei precedenti esercizi, alla Società sono stati attribuiti contributi in conto capitale come precisato nel commento alle voci immobilizzazioni. I contributi dal 1998 in poi sono stati imputati in detrazione del costo dei singoli cespiti e di conseguenza gli ammortamenti sono stati calcolati sui valori netti.

La Società ha maturato nel 2020 e nel 2021 il Credito di imposta sugli investimenti. Tale credito viene allocato a conto economico nella stessa misura in cui vengono allocati gli ammortamenti dei cespiti oggetto di contributo.

Nello Stato Patrimoniale risulta iscritto all'attivo tra i Crediti tributari entro ed oltre 12 mesi nonché nei Risconti passivi per le quote da attribuire economicamente ai prossimi esercizi.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel Bilancio della Società al 31/12/2021 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa Nota integrativa, gli immobili strumentali sono stati rivalutati in base a leggi e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	5.267.781		5.267.781
	5.267.781		5.267.781

Nelle premesse alla presente nota sono stati elencati i beni immobili sui quali è stata effettuata la rivalutazione di cui alla stessa legge.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
26.030	26.030	0

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	31/12/2020
Altre imprese	26.030			26.030
	26.030			26.030

Altre imprese

Denominazione	Capitale / fondo	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio
Fondazione Natale Cappellaro	82.000	138.810	3.619	1,2195%	1.000
Ephoran Multi Imaging Solution S.r.l.	200.000	450.069	83.043	10,0000%	20.000
A.E.G.	798.835	39.358.991	(5.845.838)	0,0038%	30
Fondazione ITS	81.000	95.436	(29)	6,1728%	5.000

La **Fondazione Natale Cappellaro** ha per oggetto la redazione del progetto per la realizzazione di un Museo destinato alla conservazione, alla diffusione della conoscenza e alla promozione del patrimonio culturale del territorio inerente alle tecnologie meccaniche ed elettroniche dello scrivere, del calcolo, dell'elaborazione dei dati e delle scienze dell'informazione e della comunicazione

La Società **Ephoran Multi Imaging Solution S.r.l.** ha per oggetto lo sviluppo e la messa a disposizione di tecnologie e servizi di ricerca preclinica basati sulle tecniche di imaging.

La cooperativa **Azienda Energia e Gas Società Cooperativa (AEG)** ha come obiettivo la distribuzione e vendita di gas metano, di energia elettrica e di servizi di gestione calore.

Fondazione I.T.S.: ente che si pone l'obiettivo generale di sostenere, attraverso un'offerta formativa secondaria e terziaria in linea con le potenzialità del territorio e coerente alle richieste di personale tecnico altamente specializzato da parte delle imprese operanti nel settore delle cosiddette tecnologie "abilitanti" (nanotecnologie e biotecnologie), lo sviluppo socio-economico e la competitività del sistema produttivo piemontese, promuovendo innovazione e trasferimento tecnologico in ambiti "nuovi" rispetto a quelli più tradizionali e contribuendo altresì all'irrobustimento della funzione universitaria e delle attività di ricerca.

Oltre a Bi.P.Ca., i Soci fondatori sono: l'IIS "Olivetti" di Ivrea, il Comune di Ivrea, l'Università del Piemonte Orientale - Dipartimento di Scienze e Innovazione Tecnologica, l'Agenzia Formativa C.I.A.C. S.c.r.l., l'Agenzia Formativa CNOS-FAP Piemonte, il CFP "Cebano Monregalese", l'IIS "Cigna-Baruffi" di Mondovì, la Fondazione Guelpa e l'Associazione per gli Investimenti Universitari e l'Alta Formazione nel Canavese.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
992.829	1.328.543	(335.714)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	727.854			727.854
Per crediti tributari	227.144	8.927		236.071
Verso altri	17.542	11.362		28.904
	972.540	20.289		992.829

I **Crediti verso clienti** sono esposti al netto del Fondo svalutazione di Euro 138.000

Il Fondo svalutazione crediti si è così movimentato nell'esercizio

Descrizione	Integrativo Art. 2426 c.c.	Art. 106 DPR 917/86	Totale
Saldo al 01/01/2021	128.610	5.290	133.900
Utilizzo 2021 per copertura perdite su crediti	(0)	(0)	(0)
Accantonamento 2021		4.100	4.100
Saldo al 31/12/2021	128.610	9.390	138.000

I **Crediti tributari** sono costituiti dal Credito imposta su investimenti (Euro 3.417), dal Credito IRES (Euro 7.091) ed IRAP (Euro 11.532) nonché Credito Iva (Euro 205.104).

Quelli oltre 12 mesi, sono costituiti da Credito imposta su investimenti (Euro 7.427) e crediti da condono (Euro 1.500).

Imposte anticipate

Nel Bilancio al 31/12/2021 non sono state iscritte imposte anticipate.

La Società registra tuttavia fiscalità differita relativa ad accantonamenti per oneri futuri e svalutazione crediti eccedente.

Ai sensi dell'art. 2427 Co. 1 n. 14, si riporta di seguito il prospetto delle imposte anticipate maturate al 31/12/2021

	31/12/2021	
	Differenze temporanee	Effetto fiscale
Perdite fiscali	82.148	19.715
Emolumenti amministratori+Inps	6.962	1.671
Oneri futuri e rischi su crediti	733.296	204.590
T O T A L E	822.406	225.976

I **Crediti verso altri** sono costituiti da crediti per contributi da ricevere su progetti finanziati (Euro 17.542). Quelli oltre 12 mesi si riferiscono a depositi cauzionali.

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / altri	Totale
Italia	724.424	28.904	753.328
UE	3.430	0	3.430
ExtraUE	0	0	0
Totale	727.854	28.904	756.758

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
530.742	530.742	(0)

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Altri titoli	530.742			530.742
	530.742			530.742

Sono stati valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Descrizione	Quote	Valore carico	Valore mercato
Fondi comuni Symphonia Obbligaz BTPT	7.979,572	47.863	57.405
Fondi comuni Azimut	89.052,074	482.879	514.543
	97.031,646	530.742	571.948

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.281.499	3.711.252	(429.753)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Depositi bancari e postali	3.280.652	3.709.959
Denaro e altri valori in cassa	847	1.293
	3.281.499	3.711.252

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. I depositi bancari sono liberi da vincoli.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
6.649	5.467	1.182

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

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Ratei attivi	
Interessi attivi c/c e titoli	0
Risconti attivi	
Assicurazioni, Contratti manutentivi, spese telefoniche, bolli auto	6.649
	6.649

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
17.225.214	16.995.171	230.043

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Capitale	12.581.663			12.581.663
Riserva da sovrapprezzo az.	843.361			843.361
Riserve di rivalutazione	3.085.924	379.697		3.465.621
Riserva legale	57.121			57.121
Riserva straordinaria o facoltativa	47.407			47.407
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	1		(1)
Utile (perdita) dell'esercizio	379.697	230.042	379.697	230.042
	16.995.171	609.740	379.697	17.225.214

Il Capitale Sociale è così composto.

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Ordinarie	12.581.663	1,00
Totale	12.581.663	1,00

La composizione della Compagine Societaria è la seguente:

Socio	Numero Azioni	%
Finpiemonte S.p.A.	4.933.679	39,213%
Metro Holding Torino S.r.l.	2.872.720	22,833%
Bracco Imaging S.p.A.	2.194.231	17,440%
Merck Serono S.p.A.	1.503.143	11,947%
CCIAA di Torino	823.462	6,545%
R.B.M. S.p.A.	202.000	1,606%
Telecom Italia S.p.A.	51.000	0,405%
Confindustria Canavese	1.020	0,008%
Confindustria Piemonte	408	0,003%
Totale	12.581.663	100,000%

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva FESR	Altre riserve	Risultato esercizio	Totale
Saldo al 31/12/2017 – 01/01/2018	12.581.663	57.121	0	1.020.854	150.408	13.810.046
Destinazione risultato esercizio precedente				150.408	(150.408)	0
Altre variazioni				2		2
Risultato esercizio					197.725	197.725
Saldo al 31/12/2018 – 01/01/2019	12.581.663	57.121	0	1.171.264	197.725	14.007.773
Destinazione risultato esercizio precedente				197.725	(197.725)	0
Altre variazioni				1	0	1
Risultato esercizio					130.687	130.687
Saldo al 31/12/2019 – 01/01/2020	12.581.663	57.121	0	1.368.990	130.687	14.138.461
Destinazione risultato esercizio precedente				130.687	(130.687)	0
Altre variazioni				2.477.013		2.477.013
Risultato esercizio				0	379.697	379.697
Saldo al 31/12/2020 – 01/01/2021	12.581.663	57.121	0	3.976.690	379.697	16.995.171
Destinazione risultato esercizio precedente				379.697	(379.697)	0
Altre variazioni				1		1
Risultato esercizio					230.042	230.042
Saldo al 31/12/2021	12.581.663	57.121	0	4.356.388	230.042	17.225.214

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni effettuate per copertura Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	12.581.663	B			
Riserva da sovrapprezzo	843.361	A, B, C	843.361		
Riserve di rivalutazione	3.465.621	A, B	3.465.621	1.646.299	
Riserva legale	57.121	A, B	57.121		
Altre riserve	47.407	A, B, C	47.407		
Totale			4.413.510	1.646.299	
Quota non distribuibile			4.413.510		
Residua quota distribuibile			0		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Ai sensi dell'art. 2431 c.c. la Riserva sovrapprezzo non può essere distribuita fino a quando la Riserva legale non abbia raggiunto il 20% del Capitale Sociale (art. 2430)

Ai sensi del punto 5 del primo comma dell'art. 2426 si precisa che non sussistono costi di impianto e ampliamento e costi di sviluppo non ancora ammortizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

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

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 2/2009	2.081.585
Riserva rivalutazione ex DL n. 104/2020	1.384.036
	3.465.621

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

Riserve	Valore
Riserva Sovrapprezzo Azioni	843.361
	843.361

Riserve incorporate nel capitale sociale.

Non sussiste.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
187.096	471.159	(284.063)

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Altri	471.159		284.063	187.096
	471.159		284.063	187.096

Gli Altri fondi, si riferiscono ad accantonamenti per Supporto alle attività formative e di Ricerca nonché per Retribuzioni e/o Borse di studio in favore di giovani ricercatori, grazie alla rinuncia, da parte di alcuni Amministratori, ai loro emolumenti (Euro 28.587) nonché al Fondo per Ristrutturazione e rilancio attività (Euro 158.509).

In relazione al Fondo per Ristrutturazione si precisa che detto fondo è stato costituito in seno al bilancio B.i.P.Ca. 2015 per rispondere alle modifiche del contesto globale e locale di mercato, che hanno richiesto un percorso di intervento di medio periodo, che ha comportato la decisione di avviare il processo di cessione del ramo d'azienda costituito dalla vendita di servizi scientifici (Piattaforme servizi scientifici - PSS) comprendente i marchi Able Biosciences e FORLab.

Detto processo, è stato avviato nell'autunno 2016 e si è concluso nel primo trimestre 2017 ma produrrà effetti anche nei successivi esercizi. In tale ottica il Fondo di ristrutturazione consente la gestione dei costi individuati legati alla implementazione della azione prima citata e funzionali al piano di ristrutturazione ed al suo buon esito. La costituzione del Fondo non comporta alcuna richiesta finanziaria verso i Soci, essendo la struttura patrimoniale in grado di assorbirla, ed è coerente con l'andamento finanziario complessivo prevedibile.

L'esercizio 2021 ha registrato l'utilizzo del suddetto fondo per euro 264.062 (di cui euro 28.821 imputati alle spese correnti per realizzo del piano di ristrutturazione, euro 83.173 imputati a copertura investimenti in fabbricati, euro 142.482 per copertura investimenti in impianti ed euro 9.586 a copertura investimenti in arredi).

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
170.920	167.294	3.626

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
TFR, movimenti del periodo	167.294	70.644	67.018	170.920

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti nonché dei versamenti della quota di Tfr maturata ai fondi di previdenza integrativi (Euro 51.040).

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.704.200	2.212.506	(508.306)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	1.324.761			1.324.761
Debiti tributari	101.313	52.677		153.990
Debiti verso istituti di previdenza	77.790			77.790
Altri debiti	128.554	19.105		147.659
	1.632.418	71.782		1.704.200

I "**Debiti verso fornitori**" sono iscritti al netto degli sconti commerciali e comprendono fatture da ricevere per Euro 530.653.

La voce "**Debiti tributari**" è costituita da debiti per ritenute operate (Euro 48.635) e da Debito per imposta su Rivalutazione (Euro 52.678 entro 12 mesi ed Euro 52.677 oltre 12 mesi).

Gli "**Altri debiti**" sono sostanzialmente costituiti da debiti verso il personale dipendente ed amministratori (Euro 102.462), acconti contributi ricevuti (Euro 22.271) e Depositi cauzionali ricevuti (Euro 19.105 oltre 12 mesi).

La ripartizione dei Debiti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Altri	Totale
Italia	1.324.761	147.659	1.472.420
UE	0	0	0
ExtraUE	0	0	0
Totale	1.324.761	147.659	1.472.420

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
796.988	574.676	222.312

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

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Ratei passivi	0
Risconti passivi	796.988
	796.988

La voce Risconti evidenzia il valore delle fatture emesse a clienti nei mesi di Ottobre, Novembre e Dicembre 2021 ed aventi competenza nell'esercizio 2022 nonché le quote future del Credito di imposta su investimenti (Euro 10.860) da imputare a Conto economico in correlazione con i relativi ammortamenti, oltre ad anticipi contrattuali su nuovi contratti per la messa a disposizione di locali e servizi.

Impegni, garanzie e passività potenziali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Garanzie ipotecarie	0	0	0
	0	0	0

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.356.482	4.469.410	(112.928)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	4.128.439	4.221.499	(93.060)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	(0)
Altri ricavi e proventi	228.043	247.911	(19.868)
	4.356.482	4.469.410	(112.928)

Gli altri proventi comprendono rimborsi spese, indennizzi e plusvalenze realizzate, utilizzo fondi rischi.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti (in %):

Categoria	31/12/2021	31/12/2020
Locazione laboratori	62,97%	59,69%
Locazione attrezzature	0,11%	0,15%
Prestazioni diverse	36,92%	40,16%
	100,00%	100,00%

Ai sensi dell'art. 1, comma 125 e ss., legge n. 124/2017 si evidenziano di seguito sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici di qualunque genere dalle Pubbliche amministrazioni, o comunque a carico delle risorse pubbliche.

Incarichi retribuiti/vantaggi	Cassa	Competenza
Hypermynds	32.160	5.000
AlCOM	18.750	28.125
Environment Park	14.191	0
Teseo	100	100
Blackcat Beyond	600	600
Sandbox	1.000	1.000
Prometheus	2.800	2.800
Syndiag	6.500	6.500
Aorticlab	3.000	5.500
Golden Bridge	1.750	2.750
Chemsafe	138	138
Siamosoci	2.714	2.714
Stelar	1.300	1.300
Totale	85.003	56.526

Contributi Pubblici

Il 20/11/2020 è stata presentata domanda ai sensi della Legge regionale n. 13 del 29 maggio 2020 “Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19” da utilizzare a diminuzione degli oneri di urbanizzazione e costruzione relativamente al nuovo fabbricato NFF. Nel corso del mese di Giugno 2021 è stata riconosciuta la somma di Euro 50.000,00 quale contributo Statale erogato direttamente al Comune di Pavone Canavese per Oneri di Urbanizzazione, su cui grava l'intera superficie del nuovo fabbricato; BiPCa ha provveduto a bonificare la somma di 198.006,26 Euro al netto del contributo statale.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.123.079	4.065.055	58.024

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	65.769	71.912	(6.143)
Servizi	1.694.469	1.804.712	(110.243)
Godimento di beni di terzi	56.330	64.013	(7.683)
Salari e stipendi	934.164	873.406	60.758
Oneri sociali	265.633	263.346	2.287
Trattamento di fine rapporto	70.644	61.550	9.094
Altri costi del personale	262	9.740	(9.478)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	4.604	4.064	540
Ammortamento immobilizzazioni materiali	827.488	695.883	131.605
Svalutazioni crediti attivo circolante	4.100	5.290	(1.190)
Oneri diversi di gestione	199.615	211.139	(11.524)
	4.123.078	4.065.055	58.023

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

I costi per materie prime e sussidiarie comprendono

	31/12/2021	31/12/2020
Materiali diversi	20.268	10.176
Materiali per utenti	38.109	50.343
Cancelleria e materiale pubblicitario	4.846	5.350
Carburanti autovetture	1.386	1.530
Materiale Covid	1.160	4.513
	65.769	71.912

I costi per servizi comprendono

	31/12/2021	31/12/2020
<u>Spese generali</u>		
Assicurazioni	44.789	44.579
Postelegrafoniche	35.650	42.458
Trasporti	556	12
Servizio pulizie e sanificazione	48.268	38.509
Energie	247.786	349.199
Contratti assistenza	121.184	152.502
Manutenzioni	185.835	67.258
Rimborso spese dipendenti	2.296	2.738
Servizio mensa	21.197	11.848
Servizi bancari	1.822	2.145
Servizi diversi	13.916	16.432
Servizi per utenti	678.632	798.903
<u>Prestazioni di terzi</u>		
Prestazioni generali	158.396	118.312
Compensi agenzie interinali	103	0
Prestazioni scientifiche	0	0
Prestazioni legali e notarili	16.835	15.648
<u>Spese promozionali</u>		
Congressi, inserzioni, promozione	42.828	16.636
<u>Emolumenti amministratori</u>	37.166	91.573
<u>Emolumenti sindacali e revisione</u>	37.210	35.960
	1.694.469	1.804.712

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi. Gli Altri costi si riferiscono ai contratti di lavoro temporaneo (Agenzie interinali)

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

I criteri di ammortamento adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	31/12/2021	31/12/2020
Brevetti e software	4.604	4.064
	4.604	4.064

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

	31/12/2021	31/12/2020
Fabbricati industriali	528.031	465.420
Impianti	237.038	179.803
Apparecchiature	29.939	28.718
Altri beni	32.480	21.942
	827.488	695.883

Oneri diversi di gestione

La voce risulta così dettagliata:

	31/12/2021	31/12/2020
Tasse concessioni governative	516	516
IMU / TASI	108.645	108.574
Tassa rifiuti e depurazione	7.693	8.648
Quote associative e di categoria	17.793	16.794
Diritti CCIAA	370	467
Imposta Registro su contratti locazione	16.281	17.645
Bolli e tasse diverse	1.870	4.824

Abbonamenti, libri e riviste	5.001	12.204
Minusvalenze e sopravvenienze	18.652	9.618
Oneri di utilità sociale	22.792	22.800
Altri oneri	2	9.049
	199.615	211.139

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
8.208	1.975	6.233

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	8.236	12.788	(4.552)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(28)	(10.813)	10.785
Utili (perdite) su cambi	0	0	0
	8.208	1.975	6.233

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				8.236	8.236
				8.236	8.236

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi altri				28	28
				28	28

Utile e Perdite su cambi

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Utili su cambi	0	0
Perdite su cambi	(0)	(0)
	0	0

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
11.569	26.633	(15.064)

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	12.104	26.633	(14.529)
IRES	0	7.650	(7.650)
IRAP	12.104	18.983	(6.879)
Imposte precedenti esercizi	(535)	(0)	(535)
	11.569	26.633	(15.064)

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	242.146	
Onere fiscale teorico (%)	24,00	58.115
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Plusvalenze	0	0
	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Emolumenti amministratori non pagati e revisore	10.462	2.511
	10.462	2.511

Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti

Emolumenti amministratori e revisore per cassa	(28.957)	(6.950)
Utilizzo accantonamenti pregressi non dedotti	(99.238)	(23.817)
Utilizzo perdite fiscali pregresse	(112.467)	(26.992)
	(240.662)	(57.759)

Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi

Imposte e tasse indeducibili	44.018	10.564
Costi auto e telefonia (quota non deducibile)	15.787	3.789
Altre variazioni e costi indeducibili	14.553	3.493
A.c.e.	(17.090)	(4.102)
Fondi integrativi art. 105 Tuir	(3.062)	(735)
Quota Irap deducibile	(4.505)	(1.081)
	49.702	11.928

Imponibile fiscale**61.647****Imposte teoriche sul reddito dell'esercizio****14.795****(Credito Imposta Risparmio energetico; massimo 9.000)****(14.795)****Imposte correnti sul reddito dell'esercizio****0****Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione (al lordo dei costi del personale e svalutazioni)	1.508.206	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Altri costi non rilevanti (cocopro, Imu, amministratori ecc)	177.254	
Quota cuneo fiscale e R&S	(1.269.335)	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	(106.496)	
	(1.198.576)	
Imponibile Irap	309.630	
IRAP teorica		12.076
IRAP corrente per l'esercizio		12.104

Altre informazioni

Ai sensi del punto 16) dell'art. 2427 del Codice Civile si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale.

Qualifica	Compenso
Amministratori (esclusi contributi carico Ditta)	29.488
Competenze Collegio Sindacale	30.210
Competenze Revisore Unico	7.000

Secondo quanto disposto dall'art. 21 dello Statuto Sociale si riportano di seguito di dati relativi ai singoli amministratori.

	Compenso deliberato	Di cui Premialità	Gettoni Presenza	Compenso effettivo
Fiorella Altruda	10.000	2.000	0	10.000
Alberta Pasquero	20.000	4.000	0	20.000
Raffaele Brasile	0	0	0	0
Roberta Fretta	0	0	0	0
Alessio Nocerino	0	0	0	0

La maturazione della premialità per l'anno 2021 è legata al mantenimento del livello dei costi operativi, dell'equilibrio positivo costi/ricavi - tenendo conto degli investimenti in programma - avvio iniziativa a livello nazionale su crescita delle startup e mantenimento grado soddisfazione dei clienti.

Si precisa infine che non sussistono anticipazioni o crediti concessi agli amministratori ed ai sindaci, né impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio non sono stati sostenuti costi inerenti ad attività di ricerca e sviluppo.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'Assemblea di così destinare il risultato d'esercizio 2021:

Utile (Perdita) d'esercizio al 31/12/2021	Euro	230.042
Ricostituzione Riserva Rivalutazione	Euro	230.042

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

Si pone in evidenza che il bilancio e la nota integrativa che, unitamente al presente fascicolo, verranno depositati presso il Registro Imprese in formato xbrl potranno differire (visti gli stringenti vincoli e la limitatezza dei campi dati) nella forma espositiva ma non nella sostanza

Colleretto Giacosa, 07/03/2022

In nome e per conto del Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

Fiorella ALTRUDA

Relazione del Collegio Sindacale bilancio al 31/12/2021

Signori Azionisti del **Bioindustry Park Silvano Fumero S.p.A.** (anche “Società” nel prosieguo)

Premessa

Nel corso dell'esercizio 2021 abbiamo svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., essendo stata confermata, dall'assemblea degli azionisti del 28 aprile 2020, alla società di revisione DSP Audit S.r.l. la funzione di controllo contabile e revisione legale del bilancio.

La presente relazione viene rilasciata dai sottoscritti sindaci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c..

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 la nostra attività si è ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, svolgendo regolarmente i controlli e le verifiche di cui all'art. 2404 c.c., da cui non sono emersi dati, fatti o disfunzioni significativi da segnalare; di tali controlli, espletati nelle sei riunioni tenute nel corso del 2021, sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti.
2. In particolare, correlandoci con l'OdV ex Legge 231/2001 e con la società di revisione:
 - abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
 - abbiamo partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
 - abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
 - abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni nonché con interlocuzioni dirette con l'Organismo di Vigilanza ex Legge 231/2001 e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
 - abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dal responsabile incaricato e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
 - abbiamo potuto verificare che la Società ha adottato i Principi di riferimento per l'adozione e l'implementazione dei Modelli di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. n. 231/2001, diamo atto che abbiamo preso visione delle relazioni dell'Organismo di Vigilanza e che non sono emerse significative criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione; la Società ha promosso il Codice etico e di comportamento verso il personale nonché verso i terzi e, più in generale, conformando ad esso lo svolgimento dell'attività sociale;
 - dagli incontri ed interlocuzioni con il responsabile della revisione legale dei conti non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;

- nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce e/o esposti ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri previsti dalla legge, eccettuati quelli relativi ai compensi degli amministratori;
- non abbiamo riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate.

3. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, in merito al quale riferiamo quanto segue:

- il bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427, è conforme alle norme contenute negli articoli 2423 e 2423-bis, e tiene altresì in debito conto quanto previsto dagli articoli 2424-bis e 2425-bis relativamente al trattamento delle singole voci dello Stato Patrimoniale ed all'iscrizione dei ricavi, dei proventi e dei costi ed oneri nel Conto Economico;
- le poste di bilancio sono state valutate con prudenza ed in prospettiva di una normale continuità dell'attività aziendale;
- i criteri utilizzati per la valutazione delle poste di bilancio sono conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e risultano, altresì, sostanzialmente corrispondenti a quelli utilizzati nel corso del precedente esercizio;
- i costi ed i ricavi sono stati inseriti in bilancio secondo il principio della loro competenza temporale;
- la gestione evidenzia un utile di Euro 230.042, dopo ammortamenti e svalutazioni per Euro 836.192.

Lo stato patrimoniale presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Attività	Euro	20.084.418
Passività	Euro	2.859.204
Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	16.995.172
Utile dell'esercizio	Euro	230.042

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	4.356.482
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	4.123.079
Differenza	Euro	233.403
Proventi e oneri finanziari	Euro	8.208
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Risultato prima delle imposte	Euro	241.611
Imposte sul reddito	Euro	11.569
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	230.042

- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile;
- il Consiglio di Amministrazione, nella nota integrativa, ha illustrato i criteri di valutazione delle varie appostazioni ed ha fornito le informazioni richieste dalla normativa sia sullo Stato Patrimoniale che sul Conto Economico, fornendo altresì le altre informazioni ritenute necessarie alla più esauriente intelligibilità del bilancio medesimo; in assenza di relazione sulla gestione, sempre nella nota informativa sono state inserite le informazioni richieste dai n. 3 e 4 dell'articolo 2428 e le informazioni richieste dall'ultima versione di statuto sociale;

- il Consiglio di Amministrazione, nella nota integrativa, ha adeguatamente illustrato l'operazione di rivalutazione effettuata nel bilancio 2020 in ottemperanza all'art. 110 d.l. 104/2020 ed i connessi trattamenti contabili e fiscali, attestando che il valore netto contabile rivalutato risulta comunque inferiore al limite di legge sia con riferimento ai valori correnti degli immobili sia a riguardo della loro consistenza, capacità produttiva ed effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa.

La società di revisione DSP Audit S.r.l., soggetto incaricato della revisione legale dei conti, ha rilasciato in data odierna la relazione sul bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27/01/2010, n. 39; la stessa non contiene rilievi, eccezioni e/o richiami di informativa.

4. Dalla attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

* * *

Considerate anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2021, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione a riguardo della destinazione a riserva del risultato d'esercizio.

Colleretto Giacosa, 4 aprile 2022

Alessandro Sabolo
(Presidente)

Ernesto Carrera
(Sindaco effettivo)

Alfredo Mazzocato
(Sindaco effettivo)

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

All'Assemblea degli Azionisti della BIOINDUSTRY PARK SILVANO FUMERO S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della BIOINDUSTRY PARK SILVANO FUMERO S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o a 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 della Società;
- 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 della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione.
Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Torino, 4 Aprile 2022

DSP Audit S.r.l.

Andrea De Stefano

(Socio)

Indicatori Valutazione crisi aziendale

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Indici patrimoniali															
1 Margine di struttura primario (Pat netto/imm)	0,73	0,88	0,91	0,99	1,06	1,09	1,12	1,03	1,14	1,20	1,20	1,14	1,14	1,13	Buono >0,5 se secondario >1
2 Margine di struttura second. (Ponti consolid./imm)	1,12	1,22	1,20	1,23	1,28	1,29	1,28	1,30	1,36	1,41	1,39	1,28	1,19	1,15	Buono >1
3 Indipendenza finanz. (Patrimonio netto/tot. attivo)	0,57	0,60	0,66	0,70	0,74	0,77	0,80	0,74	0,75	0,78	0,79	0,78	0,83	0,86	Ottimo >0,25
4 indice di indebitamento	0,65	0,60	0,43	0,35	0,27	0,18	0,13	0,10	0,12	0,07	0,08	0,12	0,14	0,11	
5 Acid test. (attivo circolante senza mag/pass a breve)	1,80	1,88	2,10	2,24	2,80	3,14	3,50	3,84	3,28	4,61	3,91	2,63	2,08	2,33	Buono >1
6 attivi liquidi su attivo circolante	0,24	0,67	0,69	0,73	0,73	0,60	0,61	0,52	0,62	0,53	0,66	0,57	0,67	0,68	crisi se meno di 0,02
7 eccedenza disponibilità liquide su debiti bt €/000	119	3.963	3.473	3.732	4.208	3.231	2.934	2.408	3.499	3.719	4.562	3.716	4.242	3.812	
Indici di redditività															
8 ROE (risultato es/Patrimonio netto)	-3,5%	-0,4%	0,7%	0,6%	0,8%	0,3%	0,0%	-13,7%	0,6%	1,1%	1,4%	0,9%	2,2%	1,3%	Buono >0%
9 ROI (reddito operativo / Capitale investito netto)	-2,8%	-0,4%	0,6%	0,5%	0,8%	0,2%	0,0%	-13,3%	0,6%	1,1%	1,4%	1,2%	3,2%	1,7%	Buono >+1,5%
10 Ros (reddito operativo / fatturato)	-3,8%	0,1%	2,9%	1,6%	1,6%	-0,2%	0,2%	-47,2%	2,0%	3,2%	5,1%	3,2%	9,0%	5,4%	Buono >+3%
11 MOL/fatturato (margine ante amm. / fatturato)	24,9%	30,1%	30,4%	28,1%	23,4%	21,9%	23,5%	-20,1%	24,2%	21,9%	22,4%	18,6%	24,7%	24,5%	Buono >+6%
12 Oneri finanziari netti / fatturato	5,2%	0,8%	-0,2%	-1,3%	-2,9%	-2,3%	-1,4%	-0,4%	-0,2%	-0,8%	-0,5%	-0,3%	0,0%	-0,2%	Buono <5%
13 fatturato pro dipendente €/000	319	255	202	193	192	159	130	119	124	127	167	176	201	196	
Indici di rischio crisi															
14 Z-score di Altman	1,04	1,44	1,74	1,99	2,28	2,46	2,83	1,76	2,75	3,12	3,19	2,83	3,12	3,43	Buono >2,7
15 Z-score di Altman double prime	2,29	3,64	4,23	5,02	6,05	6,88	8,30	8,18	9,68	12,86	11,77	8,76	7,83	8,10	Buono >3 score AAA
16 Z score di Altman mod. Bottani Cipriani Serrao	4,17	4,14	4,40	4,66	4,90	5,11	5,26	4,97	4,36	4,49	4,55	4,49	5,77	6,00	Soglia di attenzione <4,846