

IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA EMILIO GOLA 20 20143 MILANO MI
Codice Fiscale	02086870157
Numero Rea	Milano 421709
P.I.	02086870157
Capitale Sociale Euro	57.200 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con socio unico
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	357	713
II - Immobilizzazioni materiali	9.323.237	9.956.948
Totale immobilizzazioni (B)	9.323.594	9.957.661
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	174.180	560.362
esigibili oltre l'esercizio successivo	452.216	389.867
imposte anticipate	13.207	13.322
Totale crediti	639.603	963.551
IV - Disponibilità liquide	1.452.264	605.792
Totale attivo circolante (C)	2.091.867	1.569.343
D) Ratei e risconti	6.468	7.184
Totale attivo	11.421.929	11.534.188
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	57.200	57.200
III - Riserve di rivalutazione	7.495.020	7.495.020
IV - Riserva legale	17.715	17.715
VI - Altre riserve	2.401.371	2.401.372
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.288.233	1.308.962
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(41.680)	(20.729)
Totale patrimonio netto	11.217.859	11.259.540
B) Fondi per rischi e oneri	16.076	25.337
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	129.831	171.779
esigibili oltre l'esercizio successivo	58.163	77.532
Totale debiti	187.994	249.311
Totale passivo	11.421.929	11.534.188

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	488.997	460.465
5) altri ricavi e proventi		
altri	89.665	134.997
Totale altri ricavi e proventi	89.665	134.997
Totale valore della produzione	578.662	595.462
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.431	600
7) per servizi	219.708	217.736
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	150.689	156.830
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	357	357
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	150.332	156.473
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	18.212
Totale ammortamenti e svalutazioni	150.689	175.042
14) oneri diversi di gestione	246.091	192.163
Totale costi della produzione	617.919	585.541
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(39.257)	9.921
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	148	0
Totale proventi diversi dai precedenti	148	0
Totale altri proventi finanziari	148	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.475	2.939
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.475	2.939
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.327)	(2.939)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(41.584)	6.982
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.241	30.563
imposte differite e anticipate	(9.145)	(2.852)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	96	27.711
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(41.680)	(20.729)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione evidenzia una perdita di esercizio pari ad Euro 41.680, (pari ad Euro 20.729 al termine del precedente esercizio).

Prima di procedere ad un dettagliato esame delle singole voci di bilancio, come consuetudine, riteniamo opportuno fornire alcune informazioni sull'andamento economico della Vostra Società durante l'esercizio 2022, nonché sul settore di riferimento.

La Società svolge principalmente attività di gestione degli immobili di proprietà.

La diffusione epidemiologica del Covid-19, sviluppatasi repentinamente a partire dal mese di febbraio 2020, ha caratterizzato anche l'esercizio 2022, sebbene con minore intensità rispetto all'esercizio precedente. L'organo amministrativo ha mantenuto il proprio impegno a definire e porre in essere tutte le misure idonee necessarie al fine del contenimento e della prevenzione del rischio di contagio in coerenza con le direttive emanate dalle Autorità.

Il 2022 è stato caratterizzato dal conflitto in Ucraina, a seguito del quale si è registrato un aumento del prezzo del Gas e di altre materie prime, con un incremento significativo del tasso di inflazione e quindi del livello generale dei prezzi. Inoltre è stata avviata dalla BCE una politica di aumento del livello dei tassi di interesse. Questo scenario ha determinato un peggioramento delle condizioni delle famiglie e delle imprese; da un lato infatti l'inflazione ha eroso il risparmio e il potere d'acquisto e dall'altro l'innalzamento dei tassi Euribor e Eurirs ha determinato l'incremento dei tassi d'interesse applicati ai mutui erogati dal sistema bancario.

I principali dati sull'andamento del settore immobiliare in questo terzo anno di pandemia sembrano mostrare comunque una certa resilienza di tale settore. Osservando l'intero anno 2022, si è assistito ad una crescita delle compravendite del +5% rispetto al 2021 (anno in cui si era registrata una crescita del +34% rispetto al 2020, anno della pandemia), per un totale di 784.486 transazioni.

Secondo l'ultimo osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma si prevede per il 2023 una flessione delle compravendite pari a -14,6% e una diminuzione dei nuovi mutui a doppia cifra (-18% annuo). Secondo tale analisi il mercato immobiliare italiano si trova a fronteggiare uno scenario nuovamente avverso caratterizzato dal protrarsi della guerra e dalla severità delle misure di politica monetaria decise dalla BCE. Il mutato atteggiamento da parte delle banche si ripercuote sulla domanda abitativa. Ne deriverebbe quindi – dopo il biennio 2021/2022 – un sensibile calo delle intenzioni di acquisto immobiliari e delle richieste di finanziamento.

Politiche creditizie più prudenti incidono negativamente sull'afflusso di domanda al mercato e determinano una flessione dell'attività transattiva. Secondo il sopracitato rapporto la situazione sul versante locativo invece risulterebbe più dinamica: alla domanda stabile di lungo periodo si aggiungerebbe quella temporaneamente impossibilitata ad accedere alla proprietà.

Ad ogni modo con riferimento specifico all'andamento aziendale si precisa che l'attività di locazione prosegue sulla base degli accordi contrattuali e con essa le attività di gestione del patrimonio immobiliare.

Il valore della produzione 2022 è risultato sostanzialmente in linea con il valore dell'esercizio precedente, essendo pari ad Euro 578.662 (pari ad Euro 595.462 al 31/12/2021).

Si rileva un leggero aumento dei costi della produzione rispetto al precedente esercizio, che si attestano ad Euro 617.919 (pari ad Euro 585.541 al 31/12/2021). Tale scostamento, pari al 5.5%, da attribuirsi prevalentemente all'incremento degli oneri diversi di gestione, connesso anche allo scenario macro-economico sopra descritto.

Al pari di quanto avvenuto con riferimento agli esercizi precedenti tra gli oneri diversi di gestione, pari complessivamente ad Euro 246.091, assume un peso significativo l'onere relativo all'IMU, pari ad Euro 138.408.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio. Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, pur avuto riguardo ai possibili effetti della pandemia per la diffusione del COVID-19.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Il Presidente ricorda che ai sensi dell'art. 2478 bis e 2364 C.c., in conformità allo Statuto sociale, ci si è avvalsi, per l'approvazione del bilancio, del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio, essendo presenti particolari esigenze relative alla struttura della Società.

La Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e ai debiti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti.

Attività svolte

Si ritiene utile ricordare che la Vostra società è interamente posseduta dal socio "Fondazione Quercioli" costituita in data 30 novembre 2007 con atto del Notaio Guidi Repertorio n. 51971; da ciò ne consegue che l'attività della stessa società viene svolta in accordo con le finalità della "Fondazione", in conformità a quanto previsto dall'art. 2 dello Statuto della società Immobiliare Risorgimento S.r.l..

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono stati indicati le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Costi di impianto e di ampliamento	20%
Altre immobilizzazioni immateriali:	20%
- Spese pluriennali	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si precisa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi d'impianto, ampliamento e sviluppo non ammortizzati.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Le quote di ammortamento imputate a conto economico sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, che riteniamo ben rappresentata dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente. Tali aliquote risultano ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati	1,5%
Attrezzature	20%
Impianti	7,5%
Altri beni:	
- Mobili e arredi	20%
- Macchine d'ufficio elettroniche	20%

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

Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base alle Leggi (generali o speciali di settore). Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro massimo limite nel valore recuperabile, oggettivamente determinato dell'immobilizzazione stessa.

Le immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente ed utilmente i cespiti nel processo produttivo.

Negli anni precedenti gli immobili sono stati oggetto di rivalutazione sulla base della Legge n. 72/1983. Nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 si è proceduto alla rivalutazione degli immobili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 comma 23 del Decreto Legge n. 185/2008 convertito con modificazioni nella Legge n. 2/2009. La rivalutazione è stata effettuata tenuto conto quanto precisato dalla circolare 22/E del 6/05/2019.

Si ricorda che in ottemperanza a quanto stabilito dal principio contabile OIC n. 16 la Società con riferimento ai beni immobili ha provveduto a determinare il valore del terreno, scorporandolo da quello del fabbricato. A questo proposito si evidenzia che, in continuità con i precedenti esercizi, non sono stati effettuati ammortamenti sul valore dei terreni.

Si evidenzia che in base a quanto stabilito dall'OIC16 relativo alle immobilizzazioni materiali, la Vostra Società ha deciso di procedere con l'ammortamento di tutti gli immobili sia strumentali che abitativi.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle da emettere.

I crediti verso clienti di dubbia esigibilità vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità, anche a seguito di sopravvenuti accordi formalizzati.

Sulla parte non realizzata delle svalutazioni si è provveduto negli esercizi precedenti alla contabilizzazione della fiscalità differita.

Si tenga presente che non si è proceduto all'utilizzo del criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti, in quanto non è ritenuto nè significativo nè rilevante.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Si precisa che anche con riferimento ai debiti la Società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto non significativo nè rilevante.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti.
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i contributi in conto esercizio sono contabilizzati in base all'esercizio di competenza, accertata la spettanza dei relativi ammontari;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi si specifica quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

In merito alla riserva di rivalutazione di cui alla Legge n. 72/1983 iscritta nel Patrimonio Netto, in sospensione d'imposta, si ritiene che la distribuzione della stessa sia differita a un tempo indefinito; non sono state pertanto iscritte le relative imposte differite, ai sensi del principio contabile OIC n. 25.

Altre informazioni

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	460.465		488.997	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	600	0,13	1.431	0,29
Costi per servizi e godimento beni di terzi	217.736	47,29	219.708	44,93
VALORE AGGIUNTO	242.129	52,58	267.858	54,78
Ricavi della gestione accessoria	134.997	29,32	89.665	18,34
Costo del lavoro				
Altri costi operativi	192.163	41,73	246.091	50,33
MARGINE OPERATIVO LORDO	184.963	40,17	111.432	22,79
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	175.042	38,01	150.689	30,82
RISULTATO OPERATIVO	9.921	2,15	-39.257	-8,03
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-2.939	-0,64	-2.327	-0,48
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	6.982	1,52	-41.584	-8,50
Imposte sul reddito	27.711	6,02	96	0,02
Utile (perdita) dell'esercizio	-20.729	-4,50	-41.680	-8,52

Codice della crisi di impresa

Con la pubblicazione del DL n. 14/2019 è stato introdotto un sistema di regole volto alla prevenzione dell'insolvenza e alla salvaguardia delle imprese in difficoltà. La nuova disciplina ed in particolare l'art. 2086 del Codice Civile impone all'organo amministrativo di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato in funzione della tempestiva rilevazione dello stato di crisi e dell'assunzione di idonee iniziative volte al suo superamento, monitorandone costantemente l'adeguatezza.

A tal proposito il Consiglio di Amministrazione dà atto che la Società dispone di un organigramma, di procedure, di un sistema di rilevazione contabile e di controllo adeguati e volti a presidiare la situazione economica e finanziaria della Società e tale da rilevare anticipatamente eventuali segnali di una crisi dell'impresa.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Al 31/12/2022 non sussistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	49.854	13.310.578	13.360.432
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	49.141	3.353.630	3.402.771
Valore di bilancio	713	9.956.948	9.957.661
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.046	1.046
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	587.902	587.902
Ammortamento dell'esercizio	357	150.332	150.689
Totale variazioni	(356)	(633.711)	(634.067)
Valore di fine esercizio			
Costo	49.854	12.723.722	12.773.576
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	49.497	3.400.485	3.449.982
Valore di bilancio	357	9.323.237	9.323.594

Immobilizzazioni immateriali

Si riporta di seguito la movimentazione e il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento	713		356	357
Totali	713		356	357

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.783	48.071	49.854
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.070	48.071	49.141
Valore di bilancio	713	-	713

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	356	-	357
Totale variazioni	(356)	-	(356)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.783	48.071	49.854
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.426	48.071	49.497
Valore di bilancio	357	-	357

La variazione registrata nell'anno 2022 si riferisce esclusivamente al processo di ammortamento.

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	9.933.935		631.345	9.302.590
Impianti e macchinario	1.682	1.045	170	2.557
Attrezzature industriali e commerciali	2.376		950	1.426
Altri beni	6.756		2.292	1.258
- Mobili e arredi	2.084		827	1.257
- Macchine di ufficio elettroniche	4.672		1.466	3.206
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.200			12.200
Totali	9.956.948	1.045	634.757	9.323.237

Le immobilizzazioni materiali sono complessivamente pari ad Euro 9.323.237, (pari ad Euro 9.956.948 al termine dell'esercizio precedente).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	13.107.925	1.747	4.748	183.958	12.200	13.310.578
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.173.990	66	2.372	177.203	-	3.353.630
Valore di bilancio	9.933.935	1.681	2.376	6.756	12.200	9.956.948
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	1.045	-	-	-	1.046
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	484.424	-	-	-	-	587.902
Ammortamento dell'esercizio	146.920	170	950	2.292	-	150.332
Totale variazioni	(631.345)	875	(950)	(2.292)	-	(633.711)
Valore di fine esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	12.520.023	2.792	4.748	183.958	12.200	12.723.722
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.217.432	2.557	3.322	179.495	-	3.400.485
Valore di bilancio	9.302.590	2.557	1.426	4.464	12.200	9.323.237

Con riferimento alla categoria *Terreni e Fabbricati* si precisa che nell'esercizio 2022 si è pervenuti al perfezionamento della vendita di alcuni immobili siti a Milano, Santo Stefano Ticino, Vanzago e Gaggiano. Gli altri decrementi indicati nella tabella precedente si riferiscono alle quote di ammortamento di competenza.

Ai sensi dell'OIC 16, in relazione allo scorporo del valore dei terreni rispetto ai fabbricati, si precisa che il valore dei terreni iscritti nel bilancio al 31/12/2022 è pari ad Euro 2.684.395.

Si ricorda che i terreni sono stati oggetto di rivalutazione sia con la Legge n. 72/83, sia con la Legge n. 2/2009. Rispetto agli immobili tuttora presenti in bilancio al 31/12/2022 le rivalutazioni a suo tempo effettuate ed a questi riferiti ammonta a complessivi Euro 6.264.099. Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2020 la Società non si è avvalsa della facoltà di rivalutare i beni aziendali previsti dal D.L. 104/2020.

In relazione alle altre categorie di cespiti, meno significative in termini di valore rispetto al totale dell'attivo patrimoniale, si registra un incremento della voce *Impianti*, riferita all'acquisto di una caldaia.

Anche con riferimento alle *Altre immobilizzazioni materiali*, costituite da mobili e arredi e macchine d'ufficio elettroniche, la voce dei decrementi si riferisce alle quote di ammortamento di competenza.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	893.776	(317.916)	575.860	144.217	431.643	142.496
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	55.086	(4.550)	50.536	29.963	20.573	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	13.322	(115)	13.207			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.366	(1.366)	-	-	-	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	963.551	(323.948)	639.603	174.180	452.216	142.496

Al 31/12/2022 i crediti iscritti nell'attivo circolante sono complessivamente pari ad Euro 639.603 (pari ad Euro 963.551 al termine dell'esercizio precedente). Tale valore comprende attività per imposte anticipate pari ad Euro 13.307.

La tabella mostra la suddivisione delle poste creditorie, distinguendo la quota ritenuta esigibile entro l'esercizio successivo da quella esigibile oltre.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La suddivisione dei crediti dell'attivo circolante in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile) non è significativa, essendo relativi esclusivamente al territorio nazionale.

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti v. clienti esig. entro es. success.	577.752	208.852	-368.900
Fatture da emettere entro es. success	17.180	3.489	-13.691
Crediti v. clienti esigib. oltre es. successivo	367.446	431.643	64.197
Fondo svalutazione crediti	-68.602	-68.124	478
Totale crediti verso clienti	893.776	575.860	-317.916

La tabella indica la composizione della voce crediti verso clienti, che al 31/12/2022 sono pari a complessivi Euro 575.860, (pari ad Euro 893.776 al 31/12/2021), e la variazione rispetto all'esercizio precedente. L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti. I dettagli circa le variazioni del quale vengono rappresentati da apposita tabella nel prosieguo.

Nell'ambito delle poste creditorie verso clienti si ritiene di evidenziare che nel 2022 è avvenuto l'incasso del residuo, pari ad Euro 360.000, relativo alla vendita tramite patto di riservato dominio effettuata negli esercizi precedenti.

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IRES/IRPEF	26.504	-8.406	18.098
Crediti IRAP		3.726	3.726
Crediti IVA	4.414	452	4.866
Altri crediti tributari	24.168	-322	23.846
Totali	55.086	-4.550	50.536

La tabella mostra la composizione dei crediti tributari, pari a complessivi Euro 50.536, (pari ad Euro 55.086 al termine dell'esercizio precedente).

I crediti di natura tributaria sono costituiti prevalentemente da crediti IRES e Irap, pari rispettivamente ad Euro 18.098 e 3.726, derivanti dal versamento di acconti in eccesso nel corso del 2022. Risultano inoltre iscritti crediti IVA, pari ad Euro 4.866.

Alla voce Altri crediti tributari risulta iscritto un credito IVA chiesto a rimborso negli esercizi precedenti, pari ad Euro 22.421, relativo alla ex partecipata Meeting e Communication 2000 Srl, ritenuto esigibile oltre l'esercizio successivo.

Altri crediti

Le Attività per imposte anticipate iscritte al 31/12/2022 sono pari ad Euro 13.207, (pari a 13.322 al termine dell'esercizio precedente), e si riferiscono alla svalutazione effettuata negli esercizi precedenti in relazione ad alcuni specifici crediti presenti nell'attivo circolante.

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

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	68.602	478		68.124

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	604.776	846.532	1.451.308
Denaro e altri valori in cassa	1.016	(60)	956
Totale disponibilità liquide	605.792	846.472	1.452.264

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.184	(716)	6.468
Totale ratei e risconti attivi	7.184	(716)	6.468

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 11.217.859 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	57.200	-		57.200
Riserve di rivalutazione	7.495.020	-		7.495.020
Riserva legale	17.715	-		17.715
Altre riserve				
Riserva straordinaria	2.330.012	-		2.330.012
Riserva avanzo di fusione	(173)	-		(173)
Varie altre riserve	71.533	(1)		71.532
Totale altre riserve	2.401.372	(1)		2.401.371
Utili (perdite) portati a nuovo	1.308.962	(20.729)		1.288.233
Utile (perdita) dell'esercizio	(20.729)	(20.729)	(41.680)	(41.680)
Totale patrimonio netto	11.259.540	(41.459)	(41.680)	11.217.859

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)	508
Altre riserve	71.024
Totale	71.532

Al 31/12/2022 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Si precisa che la riserva costituita dagli utili portati a nuovo ha subito nel 2022 un decremento di Euro 20.729, in quanto utilizzata per la copertura della perdita dell'esercizio 2021, così come deliberato dall'assemblea dei soci.

In conformità a quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazioni monetarie	Rivalutazioni non monetarie
Riserva Rivalutazione ex legge n. 72/1983	678.921	
Riserva di Rivalutazione ex D.L. 185/2008	6.816.099	
Totale Riserve di Rivalutazione	7.495.020	

Le Riserve sopra esposte in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	57.200		-	-
Riserve di rivalutazione	7.495.020	A,B,C	7.495.020	-
Riserva legale	17.715	B	17.715	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	2.330.012	A,B,C,D	2.300.012	-
Riserva avanzo di fusione	(173)	A,B,C,D	(173)	-
Varie altre riserve	71.532	A,B,C,D	71.534	-
Totale altre riserve	2.401.371		2.371.373	-
Utili portati a nuovo	1.288.233	A,B,C,D	1.308.962	112.426
Totale	11.259.539		11.193.070	112.426
Quota non distribuibile			17.715	
Residua quota distribuibile			11.175.355	

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

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	25.337	25.337
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	8.040	8.040
Altre variazioni	(17.301)	(17.301)
Totale variazioni	(9.261)	(9.261)
Valore di fine esercizio	16.076	16.076

Tra i fondi per le imposte sono iscritte al 31/12/2022 passività per imposte differite per Euro 16.076, (pari ad Euro 25.337 al 31/12/2021), riferite alla rateazione delle plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili e

realizzate entro il quinto esercizio precedente. L'accantonamento dell'esercizio si riferisce a plusvalenze realizzate nel 2022, anch'esse rateizzabili.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	80.000	-	80.000	80.000	-
Debiti verso banche	52.679	(16.735)	35.944	17.547	18.397
Acconti	50.000	(50.000)	-	-	-
Debiti verso fornitori	10.797	14.775	25.572	25.572	-
Debiti tributari	7.962	(4.357)	3.605	3.605	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.443	1	2.444	2.444	-
Altri debiti	45.429	(4.999)	40.430	664	39.766
Totale debiti	249.311	(61.317)	187.994	129.832	58.163

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	13.913	17.547	3.634
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	13.913	17.547	3.634
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	38.766	18.397	-20.369
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui			
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri	38.766	18.397	-20.369
Totale debiti verso banche	52.679	35.944	-16.735

I debiti verso banche, pari ad Euro 35.944 al 31/12/2022, (pari ad Euro 52.679 al termine dell'esercizio precedente), si riferiscono al mutuo ipotecario di durata decennale stipulato con la Banca BCC di Sesto San Giovanni (Mi) il 23/12/2014 e avente scadenza il 17/12/2024. L'importo riportato esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	50.000		-50.000
Anticipi da clienti	50.000		-50.000
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
- altri			
b) Acconti oltre l'esercizio			
Anticipi da clienti			
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
- altri			
Totale acconti	50.000		-50.000

Si rileva che al 31/12/2022 il saldo della voce di debito sopra evidenziata ha saldo pari a zero ,(mentre ammontava ad Euro 50.000 al 31/12/2021), in quanto era costituita da acconti ricevuti negli esercizi precedenti a fronte di proposte di acquisto immobiliare il cui contratto di vendita si è perfezionato nel corso dell'esercizio corrente.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	10.797	25.572	14.775
Fornitori entro esercizio:	3.268	4.555	1.287
- altri	3.268	4.555	1.287
Fatture da ricevere entro esercizio:	7.528	21.017	13.489
- altri	7.528	21.017	13.489
Arrotondamento	1		
Totale debiti verso fornitori	10.797	25.572	14.775

I Debiti verso fornitori, pari a complessivi Euro 25.572 al 31/12/2022 (e pari ad Euro 10.797 al termine dell'esercizio precedente) iscritti al netto di eventuali sconti commerciali.

Tempi di pagamento delle transazioni commerciali

Ai sensi dell'art. 7-ter D. Lgs. 231/2002 si segnala che il tempo medio di pagamento dei fornitori nelle transazioni commerciali è mediamente pari a 30 giorni fine mese dalla data di ricezione della fattura. Eventuali ritardi fisiologici rispetto al termine pattuito sono limitati a 10 giorni lavorativi. Le politiche commerciali della società non prevedono richieste nei confronti dei fornitori per ottenere particolari dilazioni.

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP	3.697	-3.697	
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	4.265	-660	3.605
Totale debiti tributari	7.962	-4.357	3.605

La voce Debiti tributari, al 31/12/2022 pari ad Euro 3.605 (pari ad Euro 7.962 al termine dell'esercizio precedente) accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. La tabella precedente mostra la composizione della voce debiti tributari, che è costituita da debiti per ritenute su collaboratori e professionisti per Euro 3.605, regolarmente versate secondo i termini di legge nel 2023.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	2.443	2.444	1
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale			
Totale debiti previd. e assicurativi	2.443	2.444	1

I debiti verso INPS accolgono i contributi a carico della società relativi ai collaboratori per € 2.443, versati entro i termini previsti dalla normativa previdenziale.

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	6.663	664	-5.999
Altri debiti:			
- altri	6.663	664	-5.999
b) Altri debiti oltre l'esercizio	38.766	39.766	1.000
Altri debiti:			
- altri	38.766	39.766	1.000
Totale Altri debiti	45.429	40.430	-4.999

La tabella mostra la composizione della voce Altri debiti, pari a complessivi Euro 40.430, (pari ad Euro 45.429 al termine dell'esercizio precedente), evidenziando la quota scadente entro e oltre l'esercizio. Tale voce di debito si riferisce prevalentemente a depositi cauzionali ricevuti dai clienti.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La suddivisione dei debiti per area geografica non è significativa in quanto tutte le poste sono riferite al territorio nazionale.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	35.944	35.944	152.050	187.994

Al 31/12/2022 non sussistono debiti di durata superiore a 5 anni assistiti da garanzie reali su beni sociali, in quanto il mutuo ipotecario in essere, assistito da ipoteca, si conclude nel 2024.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi dell'art 2427, punto 19-bis del Codice Civile si precisa che al 31/12/2022 risulta iscritto un finanziamento soci infruttifero pari ad Euro 80.000, invariato rispetto all'esercizio precedente. (art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile).

Ratei e risconti passivi

Si precisa che la voce Ratei e risconti passivi non risulta movimentata rispetto all'esercizio precedente e mantiene saldo pari a zero.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	460.465	488.997	28.532	6,20
Altri ricavi e proventi	134.997	89.665	-45.332	-33,58
Totali	595.462	578.662	-16.800	

Il valore della produzione al 31/12/2022 è pari ad Euro 578.662 (pari ad Euro 595.462 al 31/12/2021).

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 488.997, è sostanzialmente in linea con il valore dell'esercizio precedente, pur avendo registrato una lieve flessione.

La voce Altri ricavi e proventi, pari ad Euro 89.665, (pari ad Euro 134.997 al 31/12/2021), è costituita principalmente da plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili, per Euro 41.876 e da rimborsi per Euro 37.597, perlopiù riferiti al riaddebito di spese condominiali, utenze ed altre spese connesse ai contratti di locazione. Per il residuo, pari ad Euro 10.389, è costituita da sopravvenienze attive e proventi per rimborsi assicurativi e rimborso spese legali.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	600	1.431	831	138,50
Per servizi	217.736	219.708	1.972	0,91
Per godimento di beni di terzi				
Per il personale:				
a) salari e stipendi				
b) oneri sociali				
c) trattamento di fine rapporto				
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	357	357		
b) immobilizzazioni materiali	156.473	150.332	-6.141	-3,92
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	18.212		-18.212	-100,00
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				

Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	192.163	246.091	53.928	28,06
Arrotondamento				
Totali	585.541	617.919	32.378	

I costi per servizi, pari ad Euro 219.708, (pari ad Euro 217.736 al 31/12/2021) si riferiscono prevalentemente alle spese per servizi di consulenza tecnica, legale e amministrativa, alle spese condominiali relative agli immobili di proprietà, nonché a spese per collaborazioni e per servizi assicurativi.

La voce Oneri diversi di gestione comprende tutti i costi dell'esercizio non iscrivibili nelle altre voci del conto economico e nel caso specifico è principalmente costituita da imposte indirette, tasse, altre oneri di carattere generale. Al 31/12/2022 risultano iscritti per Euro 246.091 (pari ad Euro 192.163 al 31/12/2021) si riferiscono prevalentemente all'IMU, pari ad Euro 138.408, all'IVA indetraibile da pro-rata, pari ad Euro 8.534, ad una minusvalenza da cessione cespiti e ad altre voci di carattere residuale.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.141
Altri	334
Totale	2.475

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

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	30.563	-21.322	-69,76	9.241
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite	-9.313	53	-0,57	-9.260
Imposte anticipate	6.461	-6.346	-98,22	115
Totali	27.711	-27.615		96

Le imposte correnti, pari complessivamente ad Euro 9.241 (pari ad Euro 30.563 al termine dell'esercizio precedente) si riferiscono all'IRES per Euro 3.822 e all'Irap per Euro 5.419.

Le imposte differite, pari ad Euro -9.260 si riferiscono al rilascio per la quota di competenza 2022 del fondo imposte differite stanziato negli esercizi precedenti in relazione alle plusvalenze derivanti da cessioni di immobili e all'accantonamento effettuato nel 2022 in relazione alla plusvalenza rilevata.

Risultano inoltre imposte anticipate per Euro 115, riferite allo storno parziale del fondo svalutazione crediti stanziato negli esercizi precedenti conseguentemente all'incasso di un credito.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Informazioni supplementari

Al 31/12/2022 la Società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti, né a propria volta esercita attività di direzione e coordinamento.

Nel bilancio non vi sono, sia per importo sia per la natura dei singoli elementi, ricavi o costi di entità o incidenza straordinaria.

Dati sull'occupazione

La Società non ha personale dipendente in forza al 31/12/2022.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati deliberati ed erogati compensi all'organo amministrativo. Si evidenzia che non risultano inoltre anticipazioni o crediti concessi ad amministratori o sindaci, né impegni assunti per loro conto.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Gli onorari spettanti al Revisore Legale per i servizi resi ammontano ad Euro 2.000 annui, oltre oneri di legge.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnalano l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate, ove presenti.

	Importo
Garanzie	375.000
di cui reali	225.000

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c. 3, art. 2428 c.c., si comunica che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della Società controllante, né direttamente né tramite società fiduciaria o interposta persona, azioni proprie o azioni e/o quote di società controllanti;

Durante l'esercizio non vi sono stati né acquisti né vendite di azioni o quote di cui al punto precedente, sia diretti che tramite società fiduciarie o interposta persona.

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

Ai sensi dell'art. 1 c.125-bis della L. 124/2017, si segnala che la Società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, fatto salvo quanto annotato nel Registro Nazionale Aiuti di Stato, come di seguito indicato. La voce si riferisce allo stralcio del saldo irap ai sensi del DL 34/2020, relativo ad esercizi precedenti, che è stato indicato nel registro in discorso solo con data 30/03/2023.

Identificativo (CAR)	Numero di rif. (CE)	Titolo Misura	Titolo Progetto
19754	SA.58159	esenzioni fiscali e crediti d'imposta adottati a seguito della crisi economica causata dall'epidemia di COVID-19	Disposizioni in materia di versamento dell'IRAP

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la copertura della perdita di esercizio, pari ad Euro 41.680 come segue:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Utili a nuovo	41.680
Totale	41.680

Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 19/04/2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

CAZZANIGA FRANCO

Il sottoscritto CAZZANIGA FRANCO, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL

Sede in MILANO VIA EMILIO GOLA 20

Capitale sociale Euro 57.200,00 i.v.

Registro Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi n. 02086870157 - C.F. 02086870157

R.E.A. di Milano n. 421709 - Partita IVA 02086870157

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL

28/04/2023

Il giorno 28 APRILE 2023, alle ore 15, presso la sede della Società in MILANO, VIA EMILIO GOLA 20, si è tenuta l'assemblea ordinaria in prima convocazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Bilancio d'esercizio al 31/12/2022 e Relazione del Revisore Legale delibere inerenti e conseguenti.
2. Varie ed eventuali.

Come da Statuto assume la presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. CAZZANIGA FRANCO, il quale chiama a fungere da segretario, con l'assenso dei presenti, il Sig. COLORETTI MARCO.

Il Presidente,

constata che

- l'assemblea è stata regolarmente convocata ai sensi dello Statuto vigente
- è presente, l'intero Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:
 - FRANCO CAZZANIGA, Presidente del Consiglio di amministrazione
 - BOERCI ENRICO Consigliere
 - COLORETTI MARCO Consigliere
- è presente il revisore legale della società Dott. Enrico Brambilla
- è presente il Socio Unico, Fondazione Elio Quercioli, nella persona del suo legale rappresentante, e dunque è rappresentato l'intero capitale sociale

tutti in condizione di intervenire alla discussione che si aprirà sui punti all'ordine del giorno, di ricevere e trasmettere documentazione e, quindi, di partecipare alle votazioni che si terranno al termine della discussione.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della Società.

Il Presidente, constatata e fatta constatare la regolare costituzione dell'assemblea in forma totalitaria, come conseguenza delle presenze sopra rilevate, e dichiarandosi i presenti sufficientemente informati sugli argomenti da discutere, dichiara l'assemblea validamente costituita e atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Dopo aver chiesto ai presenti se vi sia qualcuno tra loro che si ritenga non sufficientemente informato sugli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente, avendo ricevuto risposta negativa, constata e fa constatare che l'assemblea è validamente costituita e atta a deliberare.

Bilancio d'esercizio al 31/12/2022; Relazione del Revisore legale; delibere inerenti e conseguenti

In vista delle deliberazioni concernenti il primo punto all'ordine del giorno, il Presidente distribuisce ai presenti copia del Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2022, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa. Quindi illustra brevemente il contenuto della documentazione consegnata; cede successivamente la parola al Revisore Legale, Dott. Enrico Brambilla, che dà lettura della Relazione del Revisore,

Segue un'approfondita ed esauriente discussione, nel corso della quale il Presidente fornisce informazioni e chiarimenti richiesti dai presenti.

Al termine della discussione, e dopo aver accertato la non esistenza di situazioni impeditive del diritto di voto da parte dei soci presenti, il Presidente sottopone al voto il primo punto all'ordine del giorno, in riferimento al quale l'assemblea all'unanimità

delibera

- di approvare il Bilancio chiuso il 31/12/2022, comprensivo di nota integrativa, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.
- di approvare la proposta di copertura della perdita di esercizio, pari ad Euro -41.680 contenuta nelle Nota integrativa:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Utili a nuovo	41.680
Totale	41.680

- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione per tutti gli adempimenti di legge connessi.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, la seduta è tolta alle ore 16,40 previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

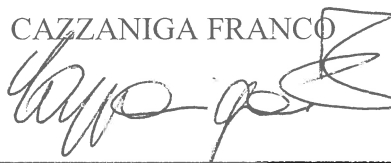
Il Segretario

COLORETTI MARCO



Il presidente

CAZZANIGA FRANCO



IMMOBILIARE RISORGIMENTO S.R.L.

Sede in Via Emilio Gola 20, 20143 Milano

Capitale sociale Euro 57.200,00 I.V.

Codice fiscale e partita iva 02086870157

R.E.A. n MI-421709

RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE

ai sensi del Dlgs 27 gennaio 2010 n.39

Ai Soci della Immobiliare Risorgimento S.R.L.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31.12.2022

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Immobiliare Risorgimento S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

Responsabilità degli Amministratori e del Revisore 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 *Revisore legale* ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto 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, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia

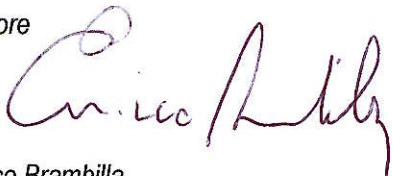


inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- ho 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;
- ho 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.

Milano, 13 aprile 2023

Il Revisore



Dr Enrico Brambilla

Piazza Unità d'Italia 3/c

20871 Vimercate (MB)

N. PRA/291646/2023/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 22/05/2023

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO
REGISTRO IMPRESE DI MILANO MONZA BRIANZA LODI
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:
IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 02086870157
DEL REGISTRO IMPRESE DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

SIGLA PROVINCIA E N. REA: MI-421709

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

1) 712 BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

DT. ATTO: 31/12/2022

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO BILANCIO

DATA DOMANDA: 22/05/2023 DATA PROTOCOLLO: 22/05/2023

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: GLNNCL62L16H643P-GIULIANO NICOLA-VIA CESA

Estremi di firma digitale

CASSETTO DIGITALE DELL'IMPRENDITORE

**Meno costi,
più business.**

Accedi a visure, pratiche
e bilanci della tua impresa,
senza costi, sempre e ovunque.



impresa.italia.it
il cassetto digitale dell'imprenditore



CAMERE DI COMMERCIO
D'ITALIA



MIRIPRA



0002916462023

N. PRA/291646/2023/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 22/05/2023

DETTAGLIO DI TUTTE LE OPERAZIONI EFFETTUATE SUGLI IMPORTI			
VOCE PAG.	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,30**	22/05/2023 12:23:55
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	22/05/2023 12:23:55

RISULTANTI ESATTI PER:

BOLLI	**65,00**	CASSA AUTOMATICA
DIRITTI	**62,30**	CASSA AUTOMATICA
TOTALE	EURO **127,30**	

*** Pagamento effettuato in Euro ***

FIRMA DELL'ADDETTO
PROTOCOLLO AUTOMATICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
MAURIZIO DE IUSI

Il responsabile del procedimento e' indicato alla pagina web
<https://www.milomb.camcom.it/a-chi-rivolgersi-registro-imprese>.

Data e ora di protocollo: 22/05/2023 12:23:55

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 22/05/2023 12:23:56

CASSETTO DIGITALE DELL'IMPRENDITORE

**Meno costi,
più business.**

Accedi a visure, pratiche
e bilanci della tua impresa,
senza costi, sempre e ovunque.



impresa.italia.it
il cassetto digitale dell'imprenditore



CAMERE DI COMMERCIO
D'ITALIA



MIRIPRA



0002916462023