

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL

Sede: VIA EMILIO GOLA 20 20143 MILANO MI

Capitale sociale: 57.200

Capitale sociale interamente versato: si

Codice CCIAA: Milano

Partita IVA: 02086870157

Codice fiscale: 02086870157

Numero REA: 421709

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Settore di attività prevalente (ATECO):

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.070	1.511
II - Immobilizzazioni materiali	10.227.140	10.330.134
Totale immobilizzazioni (B)	10.228.210	10.331.645
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	134.587	120.559
esigibili oltre l'esercizio successivo	766.269	757.234
imposte anticipate	19.783	0
Totale crediti	920.639	877.793
IV - Disponibilità liquide	390.023	428.038
Totale attivo circolante (C)	1.310.662	1.305.831
D) Ratei e risconti	7.018	6.375
Totale attivo	11.545.890	11.643.851
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	2.401.373	2.401.373
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.344.815	1.400.658
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(35.853)	(55.844)
Totale patrimonio netto	11.280.270	11.316.122
B) Fondi per rischi e oneri	34.650	57.265
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	142.209	163.098
esigibili oltre l'esercizio successivo	86.661	107.366
Totale debiti	228.870	270.464
E) Ratei e risconti	2.100	0
Totale passivo	11.545.890	11.643.851

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	452.526	463.941
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.106	0
altri	50.741	48.393
Totale altri ricavi e proventi	58.847	48.393
Totale valore della produzione	511.373	512.334
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	721	2.081
7) per servizi	210.632	228.041
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	159.988	158.497
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	441	891
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	159.547	157.606
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.274	3.956
Totale ammortamenti e svalutazioni	164.262	162.453
14) oneri diversi di gestione	164.596	165.940
Totale costi della produzione	540.211	558.515
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(28.838)	(46.181)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.731	4.683
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.731	4.683
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3.731)	(4.683)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(32.569)	(50.864)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	25.899	30.802
imposte differite e anticipate	(22.615)	(25.822)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.284	4.980
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(35.853)	(55.844)

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 35.853, (pari ad Euro 55.844 al termine del precedente esercizio).

In base a quanto indicato dall'art. 3 comma 3 del Decreto-legge n. 183/2020, successive modifiche ed integrazioni, a seguito dell'emergenza Covid -19 viene stabilito che in deroga a quanto previsto dagli artt. 2364 secondo comma del Codice Civile ed art. 2478 bis del Codice Civile o alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea ordinaria della società per l'approvazione del bilancio è convocata entro centoottanta giorni dalla chiusura dell'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 2020, nonché sul settore di riferimento.

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

La diffusione epidemiologica del Covid-19 si è sviluppata repentinamente e in modo imprevisto a partire dal mese di febbraio 2020. L'organo amministrativo si è impegnato 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 settore immobiliare ha subito una battuta d'arresto durante l'esercizio 2020 a causa della pandemia Covid-19. L'instabilità economica e il timore per il futuro hanno influito sul numero e sui valori delle transazioni, sia a livello europeo che italiano. Il primo semestre 2020 ha risentito del primo periodo di lock-down. Nella seconda parte dell'anno si è registrata una ripresa delle transazioni.

Con riferimento al settore residenziale l'analisi del mercato immobiliare del 2020 condotta dall'Agenzia delle Entrate mostra come gli effetti del blocco delle attività economiche avviate a marzo abbia iniziato a manifestarsi nel primo trimestre 2020 per poi raggiungere l'apice nel secondo trimestre. Nel quarto trimestre invece sono stati rilevati in tutte le aree del Paese volumi di compravendita di abitazioni in leggera crescita rispetto allo stesso trimestre del 2019, contribuendo a contenere il calo complessivo. Pertanto si osserva che sebbene le misure restrittive per il contenimento della pandemia abbiano avuto un effetto negativo sull'andamento del settore immobiliare dall'altro quest'ultimo ha mostrato una capacità di recupero espressa dal mercato non appena si sono concretizzate le prime prospettive di ripresa economica.

La ripresa della pandemia alla fine del 2020 e nel corso dei primi mesi del 2021 ha determinato nuove misure restrittive che hanno costretto le attività economiche e sociali a nuovi rallentamenti.

Il valore della produzione 2020, pur facendo rilevare un lieve calo rispetto al precedente esercizio, presenta valori sostanzialmente in linea rispetto a quest'ultimo, essendo pari ad Euro 511.373 (pari ad Euro 512.334 al 31/12/2019).

Si rileva una riduzione dei costi della produzione rispetto al precedente esercizio, che si attestano ad Euro 540.211 (pari ad Euro 558.515 al 31/12/2019). Al pari di quanto avvenuto con riferimento agli esercizi precedenti tra gli oneri diversi di gestione incide negativamente l'IMU pari ad Euro 143.322, solo in parte deducibile ai fini IRES ed indeducibile ai fini Irap.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, 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 alle rilevanti incertezze e dubbi significativi derivanti dalla 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.

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.

Attività svolte

Si ritiene utile evidenziare 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.

Criteria di valutazione applicati

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 esplicitamente 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.

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%
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	463.941		452.526	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.081	0,45	721	0,16
Costi per servizi e godimento beni di terzi	228.041	49,15	210.632	46,55
VALORE AGGIUNTO	233.819	50,40	241.173	53,29
Ricavi della gestione accessoria	48.393	10,43	58.847	13,00
Costo del lavoro				
Altri costi operativi	165.940	35,77	164.596	36,37
MARGINE OPERATIVO LORDO	116.272	25,06	135.424	29,93
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	162.453	35,02	164.262	36,30
RISULTATO OPERATIVO	-46.181	-9,95	-28.838	-6,37
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-4.683	-1,01	-3.731	-0,82
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-50.864	-10,96	-32.569	-7,20
Imposte sul reddito	4.980	1,07	3.284	0,73
Utile (perdita) dell'esercizio	-55.844	-12,04	-35.853	-7,92

Nota integrativa abbreviata, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Al 31/12/2020 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	55.058	13.452.326	13.507.384
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	53.548	3.122.192	3.175.740
Valore di bilancio	1.511	10.330.134	10.331.645
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	56.553	56.553
Ammortamento dell'esercizio	441	159.547	159.988
Totale variazioni	(441)	(102.994)	(103.435)
Valore di fine esercizio			

Costo	49.854	13.508.879	13.558.733
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	48.784	3.281.739	3.330.523
Valore di bilancio	1.070	10.227.140	10.228.210

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	1.426		356	1.070
Altre immobilizzazioni immateriali	85		85	
Totale	1.511		441	1.070

I costi di impianto e di ampliamento risultano iscritti al 31/12/2020 ad un valore netto contabile pari ad Euro 1.070 (pari ad Euro 1.511 al termine dell'esercizio precedente). Il decremento rilevato si riferisce all'ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 356.

Le altre immobilizzazioni, relative a spese pluriennali, al 31/12/2020 hanno un valore netto contabile pari a zero (pari ad Euro 85 al termine dell'esercizio precedente), avendo concluso durante l'esercizio il processo di ammortamento mediante contabilizzazione della quota residua pari ad Euro 85.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.783	53.275	55.058
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	357	53.191	53.548
Valore di bilancio	1.426	85	1.511
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	357	85	441
Totale variazioni	(356)	(85)	(441)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.783	48.071	49.854
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	713	48.071	48.784
Valore di bilancio	1.070	-	1.070

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	10.305.156	56.551	156.367	10.205.340
Attrezzature industriali e commerciali	4.273		949	3.324
Altri beni	8.505		2.229	6.276
- Mobili e arredi	4.178		1.268	2.911
- Macchine di ufficio elettroniche	4.327		962	3.365
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.200			12.200
Totali	10.330.134	56.551	159.545	10.227.140

Le immobilizzazioni materiali sono complessivamente pari ad Euro 10.227.140, (pari ad Euro 10.330.134 al termine dell'esercizio precedente).

L'incremento indicato in corrispondenza dei terreni e fabbricati, pari ad Euro 56.551, si riferisce principalmente all'acquisto di un immobile nel Comune di Lainate.

I decrementi contabilizzati nell'esercizio 2020 si riferiscono esclusivamente 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 31/12/2020 è pari ad Euro 2.858.395.

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 31/12/2020 le rivalutazioni a suo tempo effettuate ed a questi riferiti ammonta a complessivi Euro 6.565.476. Nel corso dell'esercizio 2020 non sono state effettuate ulteriori rivalutazioni.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	13.253.940	4.748	181.438	12.200	13.452.326
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.948.784	475	172.933	-	3.122.192
Valore di bilancio	10.305.156	4.273	8.505	12.200	10.330.134
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	56.551	-	-	-	56.553

Ammortamento dell'esercizio	156.368	950	2.229	-	159.547
Totale variazioni	(99.816)	(949)	(2.229)	-	(102.994)
Valore di fine esercizio					
Costo	13.310.491	4.748	181.438	12.200	13.508.879
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.105.152	1.424	175.162	-	3.281.739
Valore di bilancio	10.205.340	3.324	6.276	12.200	10.227.140

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni materiali", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	173.171	8.267	181.438
Rivalutazioni esercizi precedenti			
Fondo ammortamento iniziale	168.993	3.940	172.933
Svalutazioni esercizi precedenti			
Arrotondamento			
Saldo a inizio esercizio	4.178	4.327	8.505
Acquisizioni dell'esercizio			
Trasferimenti da altra voce			
Trasferimenti ad altra voce			
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico			
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to			
Rivalutazioni dell'esercizio			
Ammortamenti dell'esercizio	1.267	962	2.229
Svalutazioni dell'esercizio			
Interessi capitalizzati nell'esercizio			
Arrotondamento			
Saldo finale	2.911	3.365	6.276

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	782.046	78.854	860.900	117.303	743.597
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	93.401	(53.445)	39.956	17.284	22.672
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	19.783	19.783		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.346	(2.346)	-	-	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	877.793	42.846	920.639	134.587	766.269

Al 31/12/2020 i crediti iscritti nell'attivo circolante ammontano a complessivi Euro 920.639, (pari ad Euro 877.793 al termine dell'esercizio precedente). Tale voce comprende attività per imposte anticipate pari ad Euro 19.783, invariate rispetto all'esercizio precedente, in corrispondenza del quale erano state riclassificate tra i crediti di natura tributaria.

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 al territorio nazionale.

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti v. clienti esig. entro es. success.	134.856	194.216	59.360
Fatture da emettere entro es. success		13.263	13.263
Crediti v. clienti esigib. oltre es. successivo	656.423	662.860	6.437
Fatture da emettere oltre es. successivo	78.390	78.390	
Fondo svalutazione crediti	-87.623	-87.829	-206
Totale crediti verso clienti	782.046	860.900	78.854

La tabella indica la composizione della voce crediti verso clienti, che al 31/12/2020 sono pari a complessivi Euro 860.900, (pari ad Euro 782.046 al 31/12/2019), 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 il credito residuo, pari ad Euro 384.000, relativo alla vendita tramite patto di riservato dominio effettuata negli esercizi precedenti e

con riferimento alla quale si evidenzia che entro l'esercizio 2021 risulta incassabile la quota parte pari ad Euro 24.000 e che nel 2022 risulta incassabile l'intero credito residuo pari ad Euro 360.000.

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF	54.736	-45.818	8.918
Crediti IRAP		8.366	8.366
Acconti IRAP	16.244	-16.244	
Altri crediti tributari	22.421	251	22.672
Totali	93.401	-53.445	39.956

La tabella mostra la composizione dei crediti tributari, pari a complessivi Euro 39.864, (Euro 93.401 al 31/12/2019).

I crediti IRES e Irap, pari rispettivamente ad Euro 8.839 e Euro 8.353, si riferiscono ai crediti tributari relativi alle imposte sul reddito dell'esercizio 2020.

Gli altri crediti tributari si riferiscono al credito IVA chiesto a rimborso negli esercizi precedenti, relativo alla ex partecipata *Meeting e Communication 2000 Srl*.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	2.346		-2.346
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori			
- n/c da ricevere			
- altri	2.346		-2.346
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio			
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- Imposte anticipate IRES	19.783	19.783	0
Totale altri crediti	22.129	19.783	-2.346

Tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate relative, pari ad Euro 19.783, invariate rispetto all'esercizio precedente e relative alle svalutazioni dei crediti. Tale posta al 31/12/2019 risultava riclassificata tra i crediti tributari. La tabella precedente mostra l'effetto comparativo derivante dalla nuova riclassificazione delle stesse nella voce adeguata.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che nell'esercizio 2020 ha subito le seguenti movimentazioni.

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	87.623	4.068	4.274	87.829

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	427.660	(37.983)	389.677
Denaro e altri valori in cassa	378	(32)	346
Totale disponibilità liquide	428.038	(38.015)	390.023

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	6.375	643	7.018
Totale ratei e risconti attivi	6.375	643	7.018

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi	6.375	7.018	643
Totali	6.375	7.018	643

I risconti attivi, pari ad Euro 7.018 al 31/12/2020 (pari ad Euro 6.375 al termine dell'esercizio precedente), si riferiscono prevalentemente a costi per polizze assicurative.

Non sussistono risconti di natura pluriennale.

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 11.280.270, (pari ad Euro 11.316.122 al termine del precedente esercizio) e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
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	71.534	-		71.534
Totale altre riserve	2.401.373	-		2.401.373
Utili (perdite) portati a nuovo	1.400.658	(55.843)		1.344.815
Utile (perdita) dell'esercizio	(55.844)	(55.844)	(35.853)	(35.853)
Totale patrimonio netto	11.316.122	(111.687)	(35.853)	11.280.270

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondi riserve in sospensione di imposta	71.026
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)	508
Altre riserve	71.026
Totale	71.534

Si precisa che il Patrimonio Netto ha subito una riduzione pari a € 55.844 rispetto all'esercizio precedente a causa della copertura della perdita relativa all'anno 2019 con l'utilizzo degli utili portati a nuovo.

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):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	57.200		-
Riserve di rivalutazione	7.495.020	A,B	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	71.534	A,B,C,D	71.534
Totale altre riserve	2.401.373		2.371.373
Utili portati a nuovo	1.344.815	A,B,C,D	1.400.658
Totale	11.316.123		11.284.766
Quota non distribuibile			11.284.766

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Riserve da Condono	71.026	A,B,C,D
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)	508	A,B,C,D
Totale	71.534	

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

Al 31/12/2020 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

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	57.265	57.265
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(22.615)	(22.615)
Totale variazioni	(22.615)	(22.615)
Valore di fine esercizio	34.650	34.650

Tra i fondi per le imposte sono iscritte al 31/12/2020 passività per imposte differite per Euro 34.650, (pari ad Euro 57.265 al 31/12/2019), riferite alla rateazione delle plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili e realizzate tra il 2016 e il 2019. La variazione rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 22.615.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Il totale dei debiti iscritti al 31/12/2020 è pari ad Euro 228.870, (pari ad Euro 270.464 al termine dell'esercizio precedente).

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	83.850	(15.211)	68.639	15.600	53.039
Acconti	-	25.000	25.000	25.000	-
Debiti verso fornitori	34.573	(23.969)	10.604	10.604	-
Debiti tributari	38.214	(31.440)	6.774	6.774	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.440	5	2.445	2.445	-
Altri debiti	31.388	4.019	35.407	1.785	33.622
Totale debiti	270.464	(41.594)	228.870	142.208	86.661

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
-------------	----------------------	--------------------	------------

a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	14.400	15.600	1.200
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	14.400	15.600	1.200
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	69.450	53.039	-16.411
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	69.450	53.039	-16.411
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale debiti verso banche	83.850	68.639	-15.211

I debiti verso banche, pari ad Euro 68.639 al 31/12/2020, (pari ad Euro 83.850 al 31/12/2019), si riferiscono al mutuo ipotecario 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		25.000	25.000
Anticipi da clienti		25.000	25.000
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
b) Acconti oltre l'esercizio			
Anticipi da clienti			
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
Totale acconti		25.000	25.000

Gli acconti sopra indicati si riferiscono ad una proposta irrevocabile di acquisto di un immobile sito a Milano, il cui contratto di vendita si perfezionerà nel corso degli esercizi successivi.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	34.573	10.604	-23.969
Fornitori entro esercizio:	1.846	3.094	1.248
Fatture da ricevere entro esercizio:	32.727	7.510	-25.217
Arrotondamento			
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	34.573	10.604	-23.969

I Debiti verso fornitori, pari a complessivi Euro 10.604 al 31/12/2020 (e pari ad Euro 34.573 al 31/12/2019) sono 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 IRPEF/IRES	25.942	-25.942	
Debito IRAP	4.859	-4.859	
Imposte e tributi comunali			
Erario c.to IVA	1.835	1.071	2.906
Erario c.to ritenute collaboratori	4.585	-1.226	3.359
Erario c.to ritenute professionisti	939	-430	509
Debiti per altre imposte	54	-54	
Totale debiti tributari	38.214	-31.440	6.774

La voce Debiti tributari, al 31/12/2020 pari ad Euro 6.774 (Euro 38.214 al 31/12/2019) accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Il debito IVA sopra indicato, pari a Euro 2.906, è comprensivo del ricalcolo dovuto al pro rata in sede di dichiarazione IVA, e pagato nei termini di legge.

Sono presenti, inoltre, debiti per ritenute d'acconto relative a collaboratori e professionisti rispettivamente pari ad Euro 3.359 e Euro 509 che saranno versate entro i termini previsti dalla normativa fiscale.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	2.440	2.445	5
Debiti verso Inail			
Debiti verso Enasarco			
Totale debiti previd. e assicurativi	2.440	2.445	5

I debiti verso INPS accolgono i contributi a carico della società relativi ai collaboratori per € 2.440, che saranno versati entro i termini previsti dalla normativa previdenziale.

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	166	1.785	1.619
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Debiti per note di credito da emettere			
Altri debiti:			
- altri	166	1.785	1.619
b) Altri debiti oltre l'esercizio	31.222	33.622	2.400
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Altri debiti:			
- altri	31.222	33.622	2.400
Totale Altri debiti	31.388	35.407	4.019

La voce Altri debiti oltre esercizio successivo, pari ad Euro 33.622 (Euro 31.222 al 31/12/2019) si riferisce ai depositi cauzionali ricevuti dai clienti.

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		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	80.000	80.000
Debiti verso banche	68.639	68.639	-	68.639
Acconti	-	-	25.000	25.000
Debiti verso fornitori	-	-	10.604	10.604
Debiti tributari	-	-	6.774	6.774
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	2.445	2.445
Altri debiti	-	-	35.407	35.407
Totale debiti	68.639	68.639	160.230	228.870

Al 31/12/2020 non sussistono debiti di durata superiore a 5 anni assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi dell'art 2427, punto 19-bis del Codice Civile si precisa che al 31/12/2020 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 fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	-	2.100	2.100
Totale ratei e risconti passivi	0	2.100	2.100

I risconti passivi, pari ad Euro 2.100 (pari a zero al 31/12/2019), si riferiscono a locazioni incassate nell'anno ma di competenza dell'esercizio successivo.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del Valore della produzione, nonché delle variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	463.941	452.526	- 11.415
Altri ricavi e proventi	48.393	58.847	10.454
Totale	512.334	511.373	- 961

Il valore della produzione al 31/12/2020 è pari ad Euro 511.373 (pari ad Euro 512.334 al 31/12/2019).

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 452.526, ha subito una lieve flessione rispetto all'esercizio precedente, ma compensata quasi integralmente dell'incremento della voce altri Altri ricavi e proventi, pari ad Euro 58.847.

Si evidenzia alla voce Altri ricavi e proventi risultano riclassificati i contributi in conto esercizio pari a complessivi Euro 8.106, di cui in seguito si riporta la composizione.

Contributi in conto esercizio	Esercizio precedente	Esercizio corrente
Contributi a fondo perduto DL Rilancio 34/2020	-	7.855
Contributo per credito di imposta sanificazione e DPI	-	251
Totale	-	8.106

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	2.081	721	-1.360	-65,35
Per servizi	228.041	210.632	-17.409	-7,63
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	891	441	-450	-50,51
b) immobilizzazioni materiali	157.606	159.547	1.941	1,23
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	3.956	4.274	318	8,04

Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	165.940	164.596	-1.344	-0,81
Arrotondamento				
Totali	558.515	540.211	-18.304	

I costi per servizi, pari ad Euro 210.632, (pari ad Euro 228.041 al 31/12/2019) 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.

Gli oneri diversi di gestione, pari ad Euro 164.596 (pari ad Euro 165.940 al 31/12/2019) si riferiscono prevalentemente all'IMU, alla tassa di registro e all'IVA da pro-rata.

Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari, pari a complessivi Euro 3.731 (pari ad Euro 4.683 al 31/12/2019), si riferiscono prevalentemente agli interessi passivi su mutui ipotecari.

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	30.802	-4.903	-15,92	25.899
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite	-25.822	3.207	-12,42	-22.615
Imposte anticipate				
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	4.980	-1.696		3.284

Le imposte correnti, pari complessivamente ad Euro 25.899 (pari ad Euro 30.802 al 31/12/2019) si riferiscono all'IRES per Euro 22.880 e all'Irap per Euro 3.019.

Le imposte differite si riferiscono al rilascio per la quota di competenza 2020 del fondo imposte differite stanziato negli esercizi precedenti in relazione alle plusvalenze derivanti da cessioni di immobili. Nel corso dell'esercizio non è stata stanziata fiscalità differita.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non ha personale dipendente in forza al 31/12/2020.

Informazioni supplementari

Al 31/12/2020 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.

Informazioni di cui ai punti 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile:

nr. 3) la Società non possiede, né direttamente né tramite società fiduciaria o interposta persona, azioni proprie o azioni e/o quote di società controllanti;

n. 4) 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.

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

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.

	Importo
Garanzie	375.000
di cui reali	225.000

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate, eccetto quanto già indicato nella sezione debiti in relazione al finanziamento soci in essere ed invariato rispetto al precedente esercizio.

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., si ritiene di indicare che dopo la chiusura dell'esercizio la ripresa della pandemia nel corso dei primi mesi del 2021 ha determinato nuove misure restrittive che hanno costretto le attività economiche e sociali a nuovi rallentamenti. Tuttavia, l'attività di locazione prosegue sulla base degli accordi contrattuali e con essa le attività di gestione del patrimonio immobiliare. La campagna vaccinale, che risulta ben avviata ed in linea con gli obiettivi prefissati e gli interventi del Governo mirati a stimolare la ripartenza dell'economia nazionale si ritengono fattori fondamentali per la ripresa del mercato immobiliare. Le stime per il settore immobiliare 2021, desumibili dai principali osservatori, sono tutto considerato positive. Ad ogni modo l'instabilità e l'incertezza generale non consentono di poter delineare quali saranno i più probabili scenari prospettici futuri, non potendo escludere che gli assetti del mercato ad oggi noti possano subire ulteriori cambiamenti.

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.

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. Il Registro Nazionale Aiuti di Stato non riporta l'indicazione di alcun importo. Con riferimento ai contributi in conto esercizio ricevuti in seguito alla decretazione d'urgenza 2020 (contributo a fondo perduto di cui al DL Rilancio 34/2020 e credito di imposta sanificazione e DPI) si rimanda a quanto indicato a commento della voce Valore della produzione.

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 35.853, mediante l'utilizzo degli utili a nuovo, come indicato dalla seguente tabella.

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Riserva legale	
- Riserva straordinaria	
- Utili a nuovo	35.853
- Versamenti in c/capitale	
- Versamenti in c/copertura perdite	
- Riporto a nuovo	
Totale	35.853

Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 30 maggio 2021

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 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 31.12.2020

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Immobiliare Risorgimento S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, 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 2020, 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:

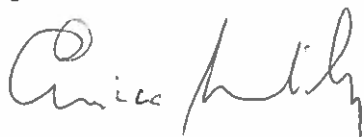
- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. 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, 14 giugno 2021

Il Revisore



Dr Enrico Brambilla

Piazza Unità d'Italia 3/c

20871 Vimercate (MB)

IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL a socio unico

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 29 GIUGNO 2021

Il giorno 29 giugno 2021, alle ore 17:00 si è tenuta l'assemblea ordinaria in prima convocazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Bilancio d'esercizio al 31/12/2020 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. Marco Coloretti.

Il Presidente,

constata

- che è presente l'intero Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

FRANCO CAZZANIGA
BOERCI ENRICO
COLORETTI MARCO

Presidente del Consiglio di amministrazione
Consigliere
Consigliere

- la presenza del legale rappresentante della Fondazione Elio Quercioli, socio unico, quindi l'intero capitale sociale;
- che è presente in collegamento il revisore legale della società Dott. Enrico Brambilla.

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.

Bilancio d'esercizio al 31/12/2020; deliberazioni 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 31/12/2020, quindi illustra brevemente il contenuto della documentazione consegnata. Viene inoltre data lettura della Relazione del Revisore legale.

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 relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2020, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.
- di approvare la copertura della perdita di esercizio, pari ad Euro 35.853 mediante l'utilizzo degli utili a nuovo, come da proposta di destinazione presente in Nota integrativa:

Descrizione	Valore
Perdita dell'esercizio:	
- utili a nuovo	35.853
Totale	35.853

- 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 18:15

Il Segretario

(Sig. Marco Coloretti)



Il presidente

(Sig. Franco Cazzaniga)

