

# IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL a socio unico

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
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

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	357
II - Immobilizzazioni materiali	9.213.729	9.323.237
Totale immobilizzazioni (B)	9.213.729	9.323.594
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.929	174.180
esigibili oltre l'esercizio successivo	575.310	452.216
imposte anticipate	27.332	13.207
Totale crediti	749.571	639.603
IV - Disponibilità liquide	1.522.303	1.452.264
Totale attivo circolante (C)	2.271.874	2.091.867
D) Ratei e risconti	5.442	6.468
Totale attivo	11.491.045	11.421.929
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	57.200	57.200
III - Riserve di rivalutazione	7.495.528	7.495.020
IV - Riserva legale	17.715	17.715
VI - Altre riserve	2.400.864	2.401.371
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.246.552	1.288.233
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	485	(41.680)
Totale patrimonio netto	11.218.344	11.217.859
B) Fondi per rischi e oneri	32.091	16.076
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	240.610	129.831
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	58.163
Totale debiti	240.610	187.994
Totale passivo	11.491.045	11.421.929

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	502.584	488.997
5) altri ricavi e proventi		
altri	151.706	89.665
Totale altri ricavi e proventi	151.706	89.665
Totale valore della produzione	654.290	578.662
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	725	1.431
7) per servizi	249.947	219.708
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	150.118	150.689
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	357	357
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	149.761	150.332
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	64.017	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	214.135	150.689
14) oneri diversi di gestione	168.514	246.091
Totale costi della produzione	633.321	617.919
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	20.969	(39.257)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	148
Totale proventi diversi dai precedenti	0	148
Totale altri proventi finanziari	0	148
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.773	2.475
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.773	2.475
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.773)	(2.327)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	18.196	(41.584)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.821	9.241
imposte differite e anticipate	1.890	(9.145)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	17.711	96
21) Utile (perdita) dell'esercizio	485	(41.680)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio**

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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 (c.c.), nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Gli articoli citati nella presente nota integrativa, se non diversamente indicato, fanno riferimento al Codice Civile.

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, anche in considerazione dell'assenza di squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario e della sostenibilità dei debiti almeno per i 12 mesi successivi alla data di chiusura del bilancio.

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.

#### **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, così 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 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:	
- Spese pluriennali	20%

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

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa 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.

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.

### **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 determinate sulla base delle aliquote di seguito indicate, invariate rispetto al precedente esercizio, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti ed relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Nell'esercizio di entrata in funzione del bene, le aliquote riportate sono ridotte alla metà.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati	1,50%
Impianti	7,50%
Attrezzature	20,00%
Altri beni materiali:	20,00%
- Mobili e arredi	20,00%
- Macchine elettroniche ufficio	

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.

In passato gli immobili sono stati oggetto di rivalutazione sulla base della Legge n. 72/1983. Nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 si è proceduto ad una ulteriore 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, altresì, 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 commerciali 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.

La Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti, i cui effetti sono stati ritenuti non significativi e irrilevanti

## 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, e 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 né 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 alle riserve di rivalutazione in sospensione d'imposta iscritte nel Patrimonio Netto, si ritiene che la loro eventuale distribuzione sia differita a un tempo indefinito; non sono state pertanto iscritte le relative imposte differite, ai sensi del P.C. n. 25 OIC.

## **Altre informazioni**

---

## Riclassificazioni del bilancio e indici

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della società e i principali indici di bilancio.

### Indebitamento finanziario netto

Si fornisce di seguito il prospetto dell'Indebitamento finanziario netto; il prospetto, predisposto in base agli Orientamenti ESMA, evidenzia la composizione dell'indebitamento finanziario; un valore negativo indica una situazione in cui le attività finanziarie sono superiori alle passività finanziarie.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Rettifica es. corrente	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	1.452.264	70.039		1.522.303
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide				
C) Altre attività finanziarie correnti				
Altre attività a breve				
D) Liquidità (A+B+C)	1.452.264	70.039		1.522.303
E) Debito finanziario corrente	97.547	1.000		98.547
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente				
Altre passività a breve				
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	97.547	1.000		98.547
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-1.354.717	-69.039		-1.423.756
I) Debito finanziario non corrente	18.397	-18.397		
J) Strumenti di debito				
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti				
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	18.397	-18.397		
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	-1.336.320	-87.436		-1.423.756

### Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	488.997		502.584	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.431	0,29	725	0,14
Costi per servizi e godimento beni di terzi	219.708	44,93	249.947	49,73
VALORE AGGIUNTO	267.858	54,78	251.912	50,12
Ricavi della gestione accessoria	89.665	18,34	151.706	30,19
Costo del lavoro				
Altri costi operativi	246.091	50,33	168.514	33,53
MARGINE OPERATIVO LORDO	111.432	22,79	235.104	46,78
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	150.689	30,82	214.135	42,61
RISULTATO OPERATIVO	-39.257	-8,03	20.969	4,17
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-2.327	-0,48	-2.773	-0,55
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-41.584	-8,50	18.196	3,62
Imposte sul reddito	96	0,02	17.711	3,52

	precedente	2022	corrente	2023
Utile (perdita) dell'esercizio	-41.680	-8,52	485	0,10

## Indici di struttura

Indici di struttura	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente	Commento
Quoziente primario di struttura	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con mezzi propri.	1,20	1,22	
Patrimonio Netto				
-----				
Immobilizzazioni esercizio				
Quoziente secondario di struttura	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con fonti a lungo termine.	1,21	1,22	
Patrimonio Netto + Pass. consolidate				
-----				
Immobilizzazioni esercizio				

## Indici patrimoniali e finanziari

Indici patrimoniali e finanziari	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente	Commento
Leverage (dipendenza finanz.)	L'indice misura l'intensità del ricorso all'indebitamento per la copertura del capitale investito.	1,02	1,02	
Capitale investito				
-----				
Patrimonio Netto				
Elasticità degli impieghi	Permette di definire la composizione degli impieghi in %, che dipende sostanzialmente dal tipo di attività svolta dall'azienda e dal grado di flessibilità della struttura aziendale. Più la struttura degli impieghi è elastica, maggiore è la capacità di adattamento dell'azienda alle mutevoli condizioni di mercato.	18,37	19,82	
Attivo circolante				
-----				
Capitale investito				
Quoziente di indebitamento complessivo	Esprime il grado di equilibrio delle fonti finanziarie. Un indice elevato può indicare un eccesso di indebitamento aziendale.	0,02	0,02	
Mezzi di terzi				
-----				
Patrimonio Netto				

## Indici gestionali

Indici gestionali	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente	Commento
Rotazione dei debiti	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale ricevuta dai fornitori,	42	123	
Debiti vs. Fornitori * 365				
-----				
Acquisti dell'esercizio				
Rotazione dei crediti	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale offerta ai clienti.	430	472	
Crediti vs. Clienti * 365				
-----				
Ricavi netti dell'esercizio				

## Indici di liquidità

Indici di liquidità	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente	Commento
Quoziente di disponibilità	L'indice misura il grado di copertura dei debiti a breve mediante attività presumibilmente realizzabili nel breve periodo e smobilizzo del magazzino.	12,68	7,07	
Attivo corrente				
----- Passivo corrente				
Quoziente di tesoreria	L'indice misura il grado di copertura dei debiti a breve mediante attività presumibilmente realizzabili nel breve periodo.	12,68	7,07	
Liq imm. + Liq diff.				
----- Passivo corrente				

## Indici di redditività

Indici di redditività	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente	Commento
Return on debt (R.O.D.)	L'indice misura la remunerazione in % dei finanziatori esterni, espressa dagli interessi passivi maturati nel corso dell'esercizio sui debiti onerosi.	6,89	14,95	
Oneri finanziari es.				
----- Debiti onerosi es.				
Return on sales (R.O.S.)	L'indice misura l'efficienza operativa in % della gestione corrente caratteristica rispetto alle vendite.	-8,03	4,17	
Risultato operativo es.				
----- Ricavi netti es.				
Return on investment (R.O.I.)	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità della gestione corrente caratteristica e della capacità di autofinanziamento dell'azienda indipendentemente dalle scelte di struttura finanziaria.	-0,34	0,18	
Risultato operativo				
----- Capitale investito es.				
Return on Equity (R.O.E.)	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità globale della gestione aziendale nel suo complesso e della capacità di remunerare il capitale proprio.	-0,37	0,00	
Risultato esercizio				
----- Patrimonio Netto				

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	49.854	12.723.722	12.773.576
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	49.497	3.400.485	3.449.982
<b>Valore di bilancio</b>	357	9.323.237	9.323.594
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	210.580	210.580
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	839	839
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	171.166	171.166
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	357	149.761	150.118
<b>Totale variazioni</b>	(357)	(109.508)	(109.865)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	21.389	12.714.915	12.736.304
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	21.389	3.501.185	3.522.574
<b>Valore di bilancio</b>	0	9.213.729	9.213.729

#### 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	357	-357		
<b>Totali</b>	<b>357</b>	<b>-357</b>		

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	ampliamento	immateriali	immateriali
<b>Costo</b>	1.783	19.606	21.389
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.783	19.606	21.389
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	0

I decrementi registrati nell'esercizio riflettono la quota di ammortamento di competenza relativa ai costi di impianto e ampliamento e lo stralcio dal bilancio di costi per altri costi pluriennali completamente ammortizzati.

## Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	9.302.590		106.833	9.195.757
Impianti e macchinario	5.763	839	1.738	4.864
Attrezzature industriali e commerciali	1.426		949	477
Altri beni				
- Mobili e arredi	1.257		826	431
- Macchine di ufficio elettroniche	3.206		1.466	1.740
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.200			12.200
<b>Totali</b>	<b>9.323.237</b>	<b>-109.508</b>	<b>110.346</b>	<b>9.213.729</b>

## 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	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	12.520.023	13.580	4.748	173.172	12.200	12.723.722
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.217.432	7.817	3.322	171.914	-	3.400.485
<b>Valore di bilancio</b>	9.302.590	5.763	1.426	1.258	12.200	9.323.237
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	210.579	-	-	-	-	210.580
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	(9.949)	-	10.787	-	839
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	171.165	-	-	-	-	171.166
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	146.247	272	950	2.292	-	149.761
<b>Totale variazioni</b>	(106.833)	(2.640)	(949)	914	-	(109.508)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	12.510.377	3.631	4.748	183.959	12.200	12.714.915

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.314.619	508	4.271	181.787	-	3.501.185
<b>Valore di bilancio</b>	9.195.757	3.123	477	2.172	12.200	9.213.729

Con riferimento alla categoria *Terreni e Fabbricati* si precisa che nell'esercizio 2023 si è perfezionata la vendita di alcuni immobili siti a Milano, Monza e Paderno Dugnano. 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 31/12/2023 è pari ad Euro 2.627.728.

### **Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio**

Si ricorda che i terreni e i fabbricati sono stati oggetto di rivalutazione sia con la Legge n. 72/83, sia con la Legge n. 2/2009. Rispetto agli immobili presenti in bilancio al 31/12/2023 le rivalutazioni a suo tempo effettuate ed a questi riferiti ammonta a complessivi Euro 6.091.127.

Si segnala 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.

## **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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	575.860	73.474	649.334	74.024	575.310	70.560
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	50.536	(28.204)	22.332	22.332	-	-
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	13.207	14.125	27.332			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	-	50.573	50.573	50.573	-	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	639.603	109.968	749.571	146.929	575.310	70.560

### **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.	208.852	195.827	-13.025
Fatture da emettere entro es. success	3.489	2.435	-1.054
Crediti v. clienti esigib. oltre es. successivo	431.643	575.310	143.667
Fondo svalutazione crediti	-68.124	-124.238	-68.124
Totale crediti verso clienti	575.860	649.334	73.474

L'adeguamento del valore nominale dei crediti a quello di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti le cui variazioni vengono rappresentate da apposita tabella nel prosieguo.

## Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IRES/IRPEF	18.098	-6.940	11.158
Crediti IRAP	3.726	-3.726	
Crediti IVA	4.866	4.119	8.985
Altri crediti tributari	23.846	-21.657	2.189
Totali	50.536	-28.204	22.332

Si ricorda che 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

L'attivo circolante comprende crediti per imposte anticipate per € 27.332; esse riflettono il risparmio fiscale futuro connesso all'utilizzo degli accantonamenti per rischi su crediti tassati che si potranno ragionevolmente dedurre dai redditi che si ritiene di conseguire nei prossimi esercizi.

Per una descrizione dettagliata si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

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 complessivo	68.124	7.903	-64.017	124.238
di cui:				
Fondo Sval.Crediti fiscale	13.096	6.758	4.017	10.355
Fondo Sval.Crediti tassato	55.028	1.145	60.000	113.883

## 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	1.451.308	70.166	1.521.474
Denaro e altri valori in cassa	956	(127)	829
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.452.264</b>	<b>70.039</b>	<b>1.522.303</b>

## 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	6.468	(1.026)	5.442
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>6.468</b>	<b>(1.026)</b>	<b>5.442</b>

## 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 11.218.344 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	508		7.495.528
Riserva legale	17.715	-		17.715
Altre riserve				
Riserva straordinaria	2.330.012	71.025		2.401.037
Riserva avanzo di fusione	(173)	173		-
Varie altre riserve	71.532	(71.705)		(173)
<b>Totale altre riserve</b>	2.401.371	(507)		2.400.864
Utili (perdite) portati a nuovo	1.288.233	(41.681)		1.246.552
Utile (perdita) dell'esercizio	(41.680)	(41.680)	485	485
<b>Totale patrimonio netto</b>	11.217.859	(83.360)	485	11.218.344

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	(173)
<b>Totale</b>	<b>(173)</b>

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 2023 un decremento di Euro 41.680, in quanto utilizzata per la copertura della perdita dell'esercizio 2022, 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

- Riserva da Rivalutazione ex Legge n. 72/1983 € 678.921

- Riserva da Rivalutazione ex D.L. n. 185/2008 € 6.816.099

**TOTALE RISERVE DA 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

Si forniscono i 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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	
<b>Capitale</b>	57.200		-		-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	7.495.528	A,B,C	7.495.020		-
<b>Riserva legale</b>	17.715	B	17.715		-
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	2.401.037	A,B,C,D	2.300.012		-
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	-	A,B,C,D	(173)		-
<b>Varie altre riserve</b>	(173)	A,B,C,D	71.534		-
<b>Totale altre riserve</b>	2.400.864		2.371.373		-
<b>Utili portati a nuovo</b>	1.246.552	A,B,C,D	1.308.962		98.262
<b>Totale</b>	11.217.859		11.193.070		98.262
<b>Quota non distribuibile</b>			17.715		
<b>Residua quota distribuibile</b>			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
<b>Valore di inizio esercizio</b>	16.076	16.076
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	20.704	20.704
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	4.689	4.689
<b>Totale variazioni</b>	16.015	16.015
<b>Valore di fine esercizio</b>	32.091	32.091

Le passività per imposte differite riflettono il carico fiscale futuro rinviato dall'esercizio in rassegna e dai precedenti, i per effetto della rateazione nella tassazione delle plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili già di proprietà sociale, da almeno cinque esercizi al momento della vendita.

## **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
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	80.000	-	80.000	80.000
<b>Debiti verso banche</b>	35.944	(17.397)	18.547	18.547
<b>Acconti</b>	-	1.748	1.748	1.748
<b>Debiti verso fornitori</b>	25.572	58.735	84.307	84.307
<b>Debiti tributari</b>	3.605	6.805	10.410	10.410
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	2.444	(2)	2.442	2.442
<b>Altri debiti</b>	40.430	2.726	43.156	43.156
<b>Totale debiti</b>	<b>187.994</b>	<b>52.616</b>	<b>240.610</b>	<b>240.610</b>

### Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	17.547	18.547	1.000
Mutui	17.547	18.547	1.000
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	18.397		-18.397
Altri debiti:			
- altri	18.397		-18.397
Totale debiti verso banche	35.944	18.547	-17.397

I debiti verso banche 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		1.748	1.748
Anticipi da clienti		1.748	1.748
b) Acconti oltre l'esercizio			
Anticipi da clienti			
Totale acconti		1.748	1.748

### Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	25.572	84.307	58.735
Fornitori entro esercizio:	4.555	58.359	53.804
- altri	4.555	58.359	53.804

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fatture da ricevere entro esercizio:	21.017	25.948	4.931
- altri	21.017	25.948	4.931
Arrotondamento			
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	25.572	84.307	58.735

## Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP		5.028	5.028
Erario c.to ritenute dipendenti		3.352	3.352
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	3.605	-1.576	2.029
Arrotondamento		1	1
Totale debiti tributari	3.605	6.805	10.410

La voce Debiti tributari accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

## Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	2.444	2.447	3
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale		-5	-5
Arrotondamento			
Totale debiti previd. e assicurativi	2.444	2.442	-2

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

## 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		
<b>Ammontare</b>	18.547	18.547	222.063	240.610

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi dell'art 2427, punto 19-bis del Codice Civile si precisa che al 31/12/2023 risulta iscritto un finanziamento soci infruttifero pari ad Euro 80.000, invariato rispetto all'esercizio precedente. (art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile).

## 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	488.997	502.584	13.587	2,78
Altri ricavi e proventi	89.665	151.706	62.041	69,19
<b>Totali</b>	<b>578.662</b>	<b>654.290</b>	<b>75.628</b>	

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 502.584, risulta di poco superiore al valore dell'esercizio precedente.

La voce Altri ricavi e proventi registra un discreto incremento ed è costituita principalmente da plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili e da rimborsi riferiti al riaddebito di spese condominiali, utenze ed altre spese connesse ai contratti di locazione.

### 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	1.431	725	-706	-49,34
Per servizi	219.708	249.947	30.239	13,76
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	150.332	149.761	-571	-0,38
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante		64.017	64.017	
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	246.091	168.514	-77.577	-31,52
Arrotondamento				

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Totali	617.919	633.321	15.402	

I costi per servizi 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.

## 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 degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche e ad altre fattispecie.

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	1.800
Altri	973
<b>Totale</b>	<b>2.773</b>

## 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	9.241	6.580	71,20	15.821
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite	-9.260	25.275	-272,95	16.015
Imposte anticipate	115	-14.240	-12.382,61	-14.125
<b>Totali</b>	<b>96</b>	<b>17.615</b>		<b>17.711</b>

Le imposte correnti si riferiscono all'IRES per Euro 5.374 e all'Irap per Euro 10.447.

Le imposte differite, pari ad Euro 16.015 si riferiscono al rilascio per la quota di competenza 2023 del fondo imposte differite stanziato negli esercizi precedenti in relazione alle plusvalenze derivanti da cessioni di immobili (- € 4.687) e all'accantonamento effettuato nel 2023 in relazione alla plusvalenza rilevata (+ € 20.704).

Risultano inoltre imposte anticipate per Euro 14.125, riferite allo storno parziale del fondo svalutazione crediti stanziato negli esercizi precedenti conseguentemente all'incasso di un credito (- € 275) ed all'accantonamento prudenziale effettuato nell'anno (+ € 14.400)

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Informazioni supplementari**

Al 31/12/2023 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 31/12/2023.

### **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**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.080
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>2.080</b>

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnala che il mutuo ipotecario in essere è assistito da garanzia reale (ipoteca per € 225.000) su beni immobili sociali.

Si ricorda che il mutuo giungerà a scadenza nel corso del mese di dicembre 2024.

La società, inoltre, ha prestato fidejussioni a favore di terzi per € 150.000.

### **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.

## 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 o quote proprie e/o di Società controllanti, né direttamente, né tramite interposta persona o società fiduciaria.

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 l'importo delle 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:

SOGGETTO EROGANTE	CAUSALE	ANNO COMPETENZA	IMPORTO	DI CUI UTILIZZATO
Stato Italiano	Detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica ex Legge n. 296/2006	2021	€ 91	€ 91
Stato Italiano	Detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica ex Legge n. 296/2006	2022	€ 194	€ 194

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	

Descrizione	Valore
- a Riserva straordinaria	
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a riserva indisponibile ex D.L. 104/2020	
- a nuovo	485
Totale	485

### 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.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

MILANO, 15 aprile 2024

L'Amministratore Unico

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.