

IMMOBILIARE RISORGIMENTO SRL a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.303	0
II - Immobilizzazioni materiali	9.822.798	9.213.729
Totale immobilizzazioni (B)	9.829.101	9.213.729
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	168.653	146.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	612.507	575.310
imposte anticipate	27.332	27.332
Totale crediti	808.492	749.571
IV - Disponibilità liquide	1.379.712	1.522.303
Totale attivo circolante (C)	2.188.204	2.271.874
D) Ratei e risconti	5.867	5.442
Totale attivo	12.023.172	11.491.045
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	57.200	57.200
III - Riserve di rivalutazione	7.495.528	7.495.528
IV - Riserva legale	17.715	17.715
VI - Altre riserve	2.400.866	2.400.864
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.247.037	1.246.552
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(64.480)	485
Totale patrimonio netto	11.153.866	11.218.344
B) Fondi per rischi e oneri	22.227	32.091
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	517.572	240.610
esigibili oltre l'esercizio successivo	329.507	0
Totale debiti	847.079	240.610
Totale passivo	12.023.172	11.491.045

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	482.925	502.584
5) altri ricavi e proventi		
altri	93.899	151.706
Totale altri ricavi e proventi	93.899	151.706
Totale valore della produzione	576.824	654.290
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	732	725
7) per servizi	247.650	249.947
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	155.590	150.118
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.576	357
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	154.014	149.761
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	64.017
Totale ammortamenti e svalutazioni	155.590	214.135
14) oneri diversi di gestione	229.274	168.514
Totale costi della produzione	633.246	633.321
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(56.422)	20.969
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	12.802	2.773
Totale interessi e altri oneri finanziari	12.802	2.773
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(12.802)	(2.773)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(69.224)	18.196
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.121	15.821
imposte differite e anticipate	(9.865)	1.890
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(4.744)	17.711
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(64.480)	485

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione evidenzia una perdita netta di esercizio pari ad Euro 64.480, a fronte del sostanziale pareggio di bilancio conseguito al termine del precedente esercizio (utile netto di Euro 485).

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 2024, nonché sul settore di riferimento.

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

Come noto, gli ultimi esercizi sono stati caratterizzati da una serie di eventi che hanno inciso pesantemente su tutti i settori economici. Dapprima la diffusione epidemiologica del Covid-19, sviluppatasi repentinamente a partire dal mese di febbraio 2020 e protrattasi, seppure con minore intensità, fino a tutto l'esercizio 2022.

A partire dal mese di febbraio 2022, lo scoppio del conflitto russo-ucraino, proseguito per tutto il biennio 2023 /2024 e tutt'ora in corso, a seguito del quale si è registrato un aumento del prezzo del Gas e di altre materie prime, con un incremento significativo del tasso di inflazione e quindi del livello generale dei prezzi e contestuale politica di aumento del livello dei tassi di interesse avviata dalla BCE.

La delicata situazione geopolitica mondiale continua a costituire motivo di preoccupazione, ulteriormente alimentata dallo scoppio del conflitto israelo-palestinese, a decorrere dall'ultimo trimestre dell'esercizio 2023 ed ancora in corso.

Questo scenario ha determinato un peggioramento delle condizioni delle famiglie e delle imprese; da un lato, infatti, l'inflazione ha eroso il risparmio e il potere d'acquisto e, dall'altro, l'innalzamento dei tassi Euribor e Eurirs ha determinato l'incremento dei tassi d'interesse applicati ai mutui erogati dal sistema bancario. L'erosione del potere di acquisto delle famiglie italiane, associata alle difficoltà di accesso al credito, ha finito per penalizzare le prospettive del comparto.

Ciò nonostante, secondo l'ultimo osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma, il mercato immobiliare italiano, che aveva iniziato a manifestare un sensibile rallentamento a partire dal secondo semestre del 2022, divenuto progressivamente più intenso nel corso del 2023, sembrerebbe essersi lasciato alle spalle la fase più delicata e dare i primi segnali di vitalità, dopo il periodo di appannamento riconducibile agli effetti dell'inaridimento del canale creditizio a sostegno degli acquisti di abitazioni. Ad una ripresa delle compravendite ha fatto, però, riscontro una frenata dei prezzi che, dopo un'ascesa ininterrotta, hanno chiuso l'anno, in media, sui livelli del primo semestre del 2024.

Da quanto emerge dall'Osservatorio Nomisma, l'invarianza dei prezzi delle abitazioni nel secondo semestre dell'anno è l'esito di una revisione delle aspettative in fase di offerta, integralmente bilanciata da una minore disponibilità a riconoscere sconti in fase di trattativa.

Sul fronte delle locazioni, in attesa che attraverso il ricorso al credito l'acquisto di casa torni ad essere accessibile per una quota dei soggetti recentemente esclusi, il sovraffollamento che si è venuto a determinare

sul segmento della locazione ha impresso un'ulteriore accelerazione ai canoni, che sono cresciuti quasi ovunque con intensità ampiamente superiore al 3% annuo.

Se si focalizza l'attenzione sulle motivazioni che alimentano il mercato della locazione, l'indagine evidenzia come sia in crescita la quota di famiglie che considera l'affitto come l'unica opzione possibile a causa della mancanza di risorse economiche sufficienti per accedere al mercato dell'acquisto. La quota delle famiglie che ha optato per l'affitto è passata dal 56% del 2023 al 59,3% del 2024. La situazione sconta una totale assenza di politiche pubbliche a riguardo, sia a livello nazionale che locale, che ha finito per delegare al mercato la regolazione dei fenomeni con intuibili conseguenze per la componente di famiglie più fragili e prive di effettive alternative.

Ad ogni modo, con riferimento specifico all'andamento aziendale, si precisa che l'attività di locazione prosegue sulla base degli accordi contrattuali e con essa le attività di gestione del patrimonio immobiliare; il valore della produzione 2024 è in decremento rispetto al valore dell'esercizio precedente (l'entità dei ricavi da locazione è stata negativamente influenzata dal mancato utilizzo dell'immobile sito in Corsico a causa dell'incendio subito e dei successivi interventi di manutenzione necessari per il ripristino della funzionalità dell'immobile) e registra una flessione che si attesta di poco inferiore al 4%, con riguardo alla sola attività di locazione, e che complessivamente, considerando anche l'attività di vendita e gli altri proventi, supera l'11%.

I costi della produzione registrano un andamento sostanzialmente allineato a quello del precedente esercizio. Anche per l'esercizio in rassegna, assumono un peso significativo gli oneri relativi agli ammortamenti, complessivamente pari ad Euro 155.589, e all'IMU, pari ad Euro 136.817.

Si segnala, altresì, che il presente bilancio è stato negativamente influenzato da un componente di reddito straordinario connesso alla chiusura di una posizione a seguito di accordo transattivo con il cliente.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, 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	1.522.303	-142.591		1.379.712
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide				
C) Altre attività finanziarie correnti				
Altre attività a breve				
D) Liquidità (A+B+C)	1.522.303	-142.591		1.379.712
E) Debito finanziario corrente	98.547	-5.054		93.493
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente				
Altre passività a breve				
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	98.547	-5.054		93.493
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-1.423.756	137.537		-1.286.219
I) Debito finanziario non corrente		329.507		329.507
J) Strumenti di debito				

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Rettifica es. corrente	Esercizio corrente
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti				
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)		329.507		329.507
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	-1.423.756	467.044		-956.712

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	502.584		482.925	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	725	0,14	732	0,15
Costi per servizi e godimento beni di terzi	249.947	49,73	247.650	51,28
VALORE AGGIUNTO	251.912	50,12	234.543	48,57
Ricavi della gestione accessoria	151.706	30,19	93.899	19,44
Costo del lavoro				
Altri costi operativi	168.514	33,53	229.274	47,48
MARGINE OPERATIVO LORDO	235.104	46,78	99.168	20,53
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	214.135	42,61	155.590	32,22
RISULTATO OPERATIVO	20.969	4,17	-56.422	-11,68
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-2.773	-0,55	-12.802	-2,65
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	18.196	3,62	-69.224	-14,33
Imposte sul reddito	17.711	3,52	-4.744	-0,98
Utile (perdita) dell'esercizio	485	0,10	-64.480	-13,35

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.	1,22	1,13	
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.	1,22	1,17	
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	1,08	
Capitale investito				

Patrimonio Netto				
Elasticità degli impieghi		19,82	18,25	

Attivo circolante	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.			
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	0,08	
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,	123	544	
Debiti vs. Fornitori * 365				
Acquisti dell'esercizio				
Rotazione dei crediti	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale offerta ai clienti.	472	528	
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.	7,07	3,06	
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.	7,07	3,06	
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.	14,95	3,73	
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.	4,17	-11,68	
Risultato operativo es.				
Ricavi netti es.				

		Precedente esercizio		
Return on investment (R.O.I.)		0,18	-0,47	
Risultato operativo	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.			

Capitale investito es.				
Return on Equity (R.O.E.)		0,00	-0,58	
Risultato esercizio	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità globale della gestione aziendale nel suo complesso e della capacità di remunerare il capitale proprio.			

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
Valore di inizio esercizio			
Costo	21.389	12.714.915	12.736.304
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.389	3.501.185	3.522.574
Valore di bilancio	0	9.213.729	9.213.729
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	7.879	874.923	882.802
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	111.841	111.841
Ammortamento dell'esercizio	1.576	154.014	155.590
Totale variazioni	6.303	609.069	615.372
Valore di fine esercizio			
Costo	12.390	13.380.941	13.393.331
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.087	3.558.143	3.564.230
Valore di bilancio	6.303	9.822.798	9.829.101

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		7.879	1.576	6.303

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.783	19.606	21.389
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.783	19.606	21.389
Valore di bilancio	-	-	0
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	7.879	7.879
Ammortamento dell'esercizio	-	1.576	1.576
Totale variazioni	-	6.303	6.303
Valore di fine esercizio			
Costo	-	12.390	12.390

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	6.087	6.087
Valore di bilancio	-	6.303	6.303

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	9.195.757	874.923	263.689	9.806.991
Impianti e macchinario	3.123		272	2.851
Attrezzature industriali e commerciali	477		477	
Altri beni				
- Mobili e arredi	431		431	
- Macchine di ufficio elettroniche	1.741		985	756
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.200			12.200
Totali	9.213.729	874.923	265.854	9.822.798

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
Valore di inizio esercizio						
Costo	12.510.377	3.631	4.748	183.959	12.200	12.714.915
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.314.619	508	4.271	181.787	-	3.501.185
Valore di bilancio	9.195.757	3.123	477	2.172	12.200	9.213.729
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	874.923	-	-	-	-	874.923
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	111.841	-	-	-	-	111.841
Ammortamento dell'esercizio	151.848	272	477	1.416	-	154.014
Totale variazioni	611.234	(272)	(477)	(1.416)	-	609.069
Valore di fine esercizio						
Costo	13.176.403	3.631	4.748	183.959	12.200	13.380.941
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.369.412	780	4.748	183.203	-	3.558.143
Valore di bilancio	9.806.991	2.851	-	756	12.200	9.822.798

Con riferimento alla categoria *Terreni e Fabbricati* si precisa che nell'esercizio 2024 si è perfezionata la vendita di alcuni immobili siti in Inveruno e Nova Milanese. 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 31/12/2024 è pari ad Euro 2.585.949.

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 31/12/2024 le rivalutazioni a suo tempo effettuate ed a questi riferiti ammonta a complessivi Euro 6.046.394.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	649.334	49.529	698.863	86.356	612.507
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.332	9.392	31.724	31.724	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	27.332	-	27.332		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	50.573	-	50.573	50.573	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	749.571	58.921	808.492	168.653	612.507

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.	195.827	207.106	11.278
Fatture da emettere entro es. success	2.435	2.435	-

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti v. clienti esigib. oltre es. successivo	575.310	612.507	37.196
Fondo svalutazione crediti	-124.238	-123.184	1.054
Totale crediti verso clienti	649.334	698.863	49.529

L'adeguamento del valore nominale dei crediti a quello di presunto realizzo è stato ottenuto in esercizi precedenti 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	11.158	-5.088	6.070
Crediti IRAP		5.659	5.659
Crediti IVA	8.985	9.106	18.091
Altri crediti tributari	2.189	-285	1.904
Totali	22.332	9.392	31.724

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.

Si ricorda che alla voce Altri crediti risulta iscritto un credito relativo alla ex partecipata Meeting e Communication 2000 Srl, pari ad Euro 20.573, per IVA chiesta a rimborso in esercizi precedenti, ritenuto esigibile oltre l'esercizio successivo.

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	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante complessivo	124.238	1.054	123.184
di cui:			
Fondo Sval.Crediti fiscale	10.355	1.054	9.301
Fondo Sval.Crediti tassato	113.883		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	1.521.474	(141.999)	1.379.475
Denaro e altri valori in cassa	829	(592)	237
Totale disponibilità liquide	1.522.303	(142.591)	1.379.712

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	5.442	425	5.867
Totale ratei e risconti attivi	5.442	425	5.867

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 11.153.866 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	Decrementi		
Capitale	57.200	-	-		57.200
Riserve di rivalutazione	7.495.528	-	-		7.495.528
Riserva legale	17.715	-	-		17.715
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.401.037	-	-		2.401.037
Varie altre riserve	(173)	2	-		(171)
Totale altre riserve	2.400.864	2	-		2.400.866
Utili (perdite) portati a nuovo	1.246.552	485	-		1.247.037
Utile (perdita) dell'esercizio	485	-	(485)	(64.480)	(64.480)
Totale patrimonio netto	11.218.344	487	(485)	(64.480)	11.153.866

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	(171)
Totale	(171)

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 2024 un incremento di Euro 485, a motivo della destinazione dell'utile netto dell'esercizio 2023, così come deliberato dall'assemblea dei soci di approvazione del bilancio 2023.

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	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	57.200			-	-
Riserve di rivalutazione	7.495.528	C	A,B,C	7.495.020	-
Riserva legale	17.715	U	B	17.715	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.401.037	U	A,B,C,D	2.300.012	-
Riserva avanzo di fusione	-		A,B,C,D	(173)	-
Varie altre riserve	(171)		A,B,C,D	71.534	-
Totale altre riserve	2.400.866			2.371.373	-
Utili portati a nuovo	1.247.037	U	A,B,C,D	1.308.962	62.409
Totale	11.218.346			11.193.070	62.409
Residua quota distribuibile				11.193.070	

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

Fondi per rischi e oneri

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

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	32.091	32.091
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(9.864)	(9.864)
Totale variazioni	(9.864)	(9.864)
Valore di fine esercizio	22.227	22.227

Le passività per imposte differite riflettono il carico fiscale futuro rinviato dall'esercizio in rassegna e dai precedenti 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	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	80.000	-	80.000	80.000	-
Debiti verso banche	18.547	324.453	343.000	13.493	329.507
Acconti	1.748	(1.546)	202	202	-
Debiti verso fornitori	84.307	285.723	370.030	370.030	-
Debiti tributari	10.410	(5.448)	4.962	4.962	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.442	14	2.456	2.456	-
Altri debiti	43.156	3.273	46.429	46.429	-
Totale debiti	240.610	606.469	847.079	517.572	329.507

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	18.547	13.493	-5.054
Mutui	18.547	13.493	-5.054
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio		329.507	329.507
Altri debiti:			
- altri			
Totale debiti verso banche	18.547	343.000	324.453

I debiti verso banche si riferiscono al mutuo fondiario ipotecario stipulato con Banco BPM in data 15 gennaio 2024 a sostegno finanziario delle spese di ristrutturazione di alcuni immobili di proprietà sociale siti in Comune di Corsico (MI).

Il mutuo è stato concesso per l'importo complessivo di Euro 600.000, erogabile frazionatamente entro 18 mesi in base allo stato di avanzamento lavori, da estinguersi in 102 rate mensili, oltre all'eventuale periodo di ammortamento e regolabile ad un tasso variabile pari all'Euribor 3 mesi - base 360 maggiorato di uno spread pari a 1,8 punti.

L'importo riportato esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Si ricorda, altresì, che in data 17/12/2024 è giunto a scadenza il finanziamento concesso il 23/12/2014 da Banca BCC di Sesto San Giovanni (Mi); l'avvenuta estinzione delle obbligazioni derivanti dal suddetto contratto di mutuo ha comportato, da parte della banca finanziatrice, la comunicazione in Conservatoria di cancellazione semplificata di ipoteca di cui all'art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/1993.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	1.748	202	-1.546
Anticipi da clienti	1.748	202	-1.546
b) Acconti oltre l'esercizio			
Anticipi da clienti			
Totale acconti	1.748	202	-1.546

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	84.307	370.030	285.723
Fornitori entro esercizio:	58.359	360.414	302.055
- altri	58.359	360.414	302.055
Fatture da ricevere entro esercizio:	25.948	9.617	-16.331
- altri	25.948	9.617	-16.331
Arrotondamento		-1	
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	84.307	370.030	285.723

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRAP	5.028	-5.028	
Erario c.to ritenute dipendenti	3.352	-8	3.344
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	2.029	-410	1.619
Arrotondamento	1	-2	-1
Totale debiti tributari	10.410	-5.448	4.962

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	2.447	2.447	
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	-5	9	14
Arrotondamento			
Totale debiti previd. e assicurativi	2.442	2.456	14

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

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	43.156	46.429	3.273
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Debiti per note di credito da emettere			
Altri debiti:			
- altri	43.156	46.429	3.273
b) Altri debiti oltre l'esercizio			
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale Altri debiti	43.156	46.429	3.273

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

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

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	343.000	343.000	504.079	847.079

	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	343.000	343.000	-	343.000
Acconti	-	-	202	202
Debiti verso fornitori	-	-	370.030	370.030
Debiti tributari	-	-	4.962	4.962
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	2.456	2.456
Altri debiti	-	-	46.429	46.429
Totale debiti	343.000	343.000	504.079	847.079

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	502.584	482.925	-19.659	-3,91
Altri ricavi e proventi	151.706	93.899	-57.807	-38,10
Totali	654.290	576.824	-77.466	

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 482.925, risulta di poco inferiore al valore dell'esercizio precedente.

La voce Altri ricavi e proventi registra un decremento dovuto principalmente alla sensibile riduzione delle plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili.

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	725	732	7	0,97
Per servizi	249.947	247.650	-2.297	-0,92
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	1.576	1.219	341,46
b) immobilizzazioni materiali	149.761	154.014	4.253	2,84
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	64.017		-64.017	-100,00
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	168.514	229.274	60.760	36,06
Arrotondamento				
Totali	633.321	633.246	-75	

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	12.282
Altri	520
Totale	12.802

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	15.821	-10.700	-67,63	5.121
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite	16.015	-25.880	-161,60	-9.865
Imposte anticipate	-14.125	14.125	-100,00	
Totali	17.711	-22.455		-4.744

Le imposte correnti si riferiscono all'IRES per Euro 333 e all'Irap per Euro 5.121.

Le imposte differite, pari ad Euro -9.865 si riferiscono al rilascio per la quota di competenza 2024 del fondo imposte differite stanziato negli esercizi precedenti in relazione alle plusvalenze derivanti da cessioni di immobili.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Informazioni supplementari

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.

Dati sull'occupazione

La Società non ha personale dipendente in forza al 31/12/2024.

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
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.080

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 € 1.200.000) su beni immobili sociali.

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

Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la copertura della perdita di esercizio, pari ad euro 64.480 come segue:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Riserva legale	
- Riserva straordinaria	
- Utili a nuovo	64.480
- Versamenti in c/capitale	
- Versamenti in c/copertura perdite	
- Riporto a nuovo	
Totale	64.480

Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 31 marzo 2025

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.