

# INVESTIMENTI CERESIO SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA MILANO N. 3 LENTATE SUL SEVESO MB
<b>Codice Fiscale</b>	01784230128
<b>Numero Rea</b>	MB 1867938
<b>P.I.</b>	12217450159
<b>Capitale Sociale Euro</b>	100.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	861020
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	4.905	4.887
II - Immobilizzazioni materiali	10.236.706	6.602.277
III - Immobilizzazioni finanziarie	810.855	810.855
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>11.052.466</b>	<b>7.418.019</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	5.463	4.521
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.240.887	1.236.853
imposte anticipate	91.133	91.133
<b>Totale crediti</b>	<b>1.332.020</b>	<b>1.327.986</b>
IV - Disponibilità liquide	737.990	819.974
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.075.473</b>	<b>2.152.481</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>16.780</b>	<b>12.583</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>13.144.719</b>	<b>9.583.083</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
III - Riserve di rivalutazione	7.223.329	3.440.911
IV - Riserva legale	25.439	25.439
VI - Altre riserve	748.690	631.759
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	100.149	748.426
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>8.197.607</b>	<b>4.946.535</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>600.000</b>	<b>-</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>306.279</b>	<b>252.276</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.896.361	2.123.074
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.138.532	2.261.044
<b>Totale debiti</b>	<b>4.034.893</b>	<b>4.384.118</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>5.940</b>	<b>154</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>13.144.719</b>	<b>9.583.083</b>

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.481.025	5.463.750
5) altri ricavi e proventi		
altri	8	10.985
Totale altri ricavi e proventi	8	10.985
Totale valore della produzione	5.481.033	5.474.735
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	337.285	251.687
7) per servizi	2.028.936	2.008.179
8) per godimento di beni di terzi	8.806	13.982
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.221.731	1.165.870
b) oneri sociali	394.319	367.653
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	92.265	84.272
c) trattamento di fine rapporto	90.887	84.272
e) altri costi	1.378	-
Totale costi per il personale	1.708.315	1.617.795
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	299.043	299.715
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.125	744
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	297.918	298.971
Totale ammortamenti e svalutazioni	299.043	299.715
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(942)	1.045
12) accantonamenti per rischi	600.000	-
14) oneri diversi di gestione	96.087	158.466
Totale costi della produzione	5.077.530	4.350.869
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	403.503	1.123.866
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	7.500	26.141
Totale proventi da partecipazioni	7.500	26.141
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	109	134
Totale proventi diversi dai precedenti	109	134
Totale altri proventi finanziari	109	134
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	56.288	75.286
Totale interessi e altri oneri finanziari	56.288	75.286
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(48.679)	(49.011)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	354.824	1.074.855
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	260.742	326.429
imposte relative a esercizi precedenti	(6.067)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	254.675	326.429

---

21) Utile (perdita) dell'esercizio	100.149	748.426
------------------------------------	---------	---------

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 evidenzia un risultato di esercizio positivo di euro 100.149.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato dal perdurare della pandemia da Covid 19 che ha richiesto maggiori sforzi alla nostra struttura di "Villa Miralago" per contenere il contagio.

La società si è avvalsa della possibilità di rivalutare l'immobile sociale ai sensi del DL.104/2020 che ha portato ad un allungamento dei termini per l'approvazione del bilancio, da parte dell'assemblea.

### **Criteri di formazione**

### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

### **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Software capitalizzati	3 esercizi in quote costanti

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

### Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Legge n.2/2009	3.440.911
Decreto legge n.104/2020	3.899.400

Per quanto concerne il criterio adottato, al termine del presente esercizio, per effettuare la rivalutazione ai sensi del D.L. 104 /2020, si specifica che è stato adottato il metodo della riduzione del Fondo ammortamento, riportando il Valore dell'Immobile al Valore di Mercato.

Il valore iscritto in bilancio non è superiore alla sua capacità produttiva e all'effettiva possibilità economica di utilizzazione da parte dell'impresa. Nella tabella seguente si evidenzia la procedura adottata:

<b>Immobili</b>	<b>Valore storico</b>	<b>Fondo ammortamento 31/12/2020</b>	<b>Valore netto contabile ante rivalutazione</b>	<b>Riduzione del fondo ammortamento</b>	<b>Nuovo valore netto contabile</b>	<b>Riserva di rivalutazione DL.104/2020</b>
Fabbricato	8.359.241	3.758.277	4.600.964	(3.758.277)	8.359.241	3.758.277
Area	1.680.000	141.123	1.538.877	(141.123)	1.680.000	141.123
<b>Totali</b>	<b>10.039.241</b>	<b>3.899.400</b>	<b>6.139.841</b>	<b>(3.899.400)</b>	<b>10.039.241</b>	<b>3.899.400</b>

La rivalutazione avendo effetti fiscali è stata iscritta in una specifica riserva del patrimonio al netto dell'imposta sostitutiva del 3%..

#### **Terreni e fabbricati**

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

##### **Partecipazioni**

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Sede Sociale</b>	<b>Capitale sociale</b>	<b>Patrimonio netto</b>	<b>Utile / Perdita es.</b>	<b>Quota % possed.</b>	<b>Valore in bilancio</b>
Servizi Pozzoli srl	Lentate sul Seveso (MB)	100.000	1.040.019	567.931	5,000	10.700

L'indicazione dell'utile o della perdita dell'ultimo esercizio e l'indicazione dell'importo del patrimonio netto si riferiscono ai dati risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

##### **Crediti**

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

##### **Altri titoli**

Gli altri titoli sono stati valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione del titolo, costituito dal prezzo pagato comprensivo dai costi accessori, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Si evidenzia che sui titoli non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto.

#### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;

- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

### **Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

## **Altre informazioni**

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.



## Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	86.561	7.909.705	810.855	8.807.121
<b>Rivalutazioni</b>	-	3.532.533	-	3.532.533
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	81.674	4.839.961		4.921.635
<b>Valore di bilancio</b>	4.887	6.602.277	810.855	7.418.019
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.143	32.946	-	34.089
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	3.899.400	-	3.899.400
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.125	297.918		299.043
<b>Totale variazioni</b>	18	3.634.428	-	3.634.446
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	87.704	7.942.651	810.855	8.841.210
<b>Rivalutazioni</b>	-	7.431.933	-	7.431.933
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	82.799	5.137.879		5.220.678
<b>Valore di bilancio</b>	4.905	10.236.706	810.855	11.052.466

Le Immobilizzazioni finanziarie comprendono:

Partecipazioni in società collegate	10.700
Crediti finanziari verso collegate	800.000
Azioni della BCC di Barlassina	155

#### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### **Attivo circolante**

Con riferimento all'esercizio in chiusura, e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del codice civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati per ciascuna voce dell'attivo diversa dalle immobilizzazioni la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

## Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Rimanenze</i>							
	Riman. mat.prime, sussid. e di consumo	4.521	5.463	-	-	4.521	5.463
	<b>Totale</b>	<b>4.521</b>	<b>5.463</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.521</b>	<b>5.463</b>

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Crediti</i>							
	Fatture da emettere a clienti terzi	190.865	-	-	-	1.968	188.897
	Note credito da emettere a clienti terzi	2.710-	2.431	-	-	-	279-
	Clienti terzi Italia	1.040.407	-	-	-	46.841	993.566
	Anticipi a fornitori terzi	2.500	3.500	-	-	-	6.000
	Depositi cauzionali per utenze	1.075	3.900	-	-	-	4.975
	Crediti vari verso terzi	565	-	-	-	565	-
	Crediti verso emittenti carte di credito	2.270	1.663	-	-	-	3.933
	Personale c /arrotondamenti	27	5	-	-	-	32
	Banche partite attive da liquidare	1	-	-	-	1	-
	Erario c/liquidazione Iva	917	-	-	-	701	216
	Erario clmp.sost.TFR	74	-	-	-	74	-
	Ritenute subite su interessi attivi	-	13	-	-	13	-
	Erario c/crediti d'imposta vari	862	-	-	-	-	862
	Erario c/IRES	-	268.955	-	-	228.142	40.813
	Erario c/acconti IRES	-	268.942	-	-	268.942	-

Erario c/IRAP	-	40.539	6.067-	-	32.600	1.872
Erario c/acconti IRAP	-	34.471	-	-	34.471	-
Crediti IRES per imposte anticipate	91.133	-	-	-	-	91.133
<b>Totale</b>	<b>1.327.986</b>	<b>624.419</b>	<b>6.067-</b>	<b>-</b>	<b>614.318</b>	<b>1.332.020</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B	100.000	-	100.000
<i>Totale</i>			<i>100.000</i>	<i>-</i>	<i>100.000</i>
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
Riserva L. 2/2009	Utili	A;B;C	3.440.911	3.440.911	-
Riserva DL. 104/2020	Utili	A;B;C	3.782.418	3.782.418	-
<i>Totale</i>			<i>7.223.329</i>	<i>7.223.329</i>	<i>-</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	A;B	25.439	-	25.439
<i>Totale</i>			<i>25.439</i>	<i>-</i>	<i>25.439</i>
<i>Altre riserve</i>					
	Utili	A;B;C	748.690	748.690	-
<i>Totale</i>			<i>748.690</i>	<i>748.690</i>	<i>-</i>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>8.097.458</i>	<i>7.972.019</i>	<i>125.439</i>
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro</b>					

	Capitale	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<b>Saldo iniziale al 01/01/2018</b>	<b>100.000</b>	<b>3.440.911</b>	<b>25.439</b>	<b>262</b>	<b>588.667</b>	<b>4.155.279</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	588.667	588.667-	-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	2	-	2
Risultato dell'esercizio 2018	-	-	-	-	631.496	631.496
<b>Saldo finale al 31/12/2018</b>	<b>100.000</b>	<b>3.440.911</b>	<b>25.439</b>	<b>588.931</b>	<b>631.496</b>	<b>4.786.777</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2019</b>	<b>100.000</b>	<b>3.440.911</b>	<b>25.439</b>	<b>588.931</b>	<b>631.496</b>	<b>4.786.777</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						

- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	631.496	631.496-	-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	588.667-	-	588.667-
- Altre variazioni	-	-	-	1-	-	1-
Risultato dell'esercizio 2019	-	-	-	-	748.426	748.426
<b>Saldo finale al 31/12/2019</b>	<b>100.000</b>	<b>3.440.911</b>	<b>25.439</b>	<b>631.759</b>	<b>748.426</b>	<b>4.946.535</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2020</b>	<b>100.000</b>	<b>3.440.911</b>	<b>25.439</b>	<b>631.759</b>	<b>748.426</b>	<b>4.946.535</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	748.426	748.426-	-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	631.496-	-	631.496-
- Altre variazioni	-	3.782.418	-	1	-	3.782.419
Risultato dell'esercizio 2020	-	-	-	-	100.149	100.149
<b>Saldo finale al 31/12/2020</b>	<b>100.000</b>	<b>7.223.329</b>	<b>25.439</b>	<b>748.690</b>	<b>100.149</b>	<b>8.197.607</b>

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Fondi per rischi e oneri</i>							
	Altri fondi per rischi e oneri differiti	-	600.000	-	-	-	600.000
	<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>600.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>600.000</b>

Alla fine dell'esercizio, l'organo amministrativo ha ritenuto di accantonare un Fondo rischi, dettato dalla necessità di poter far fronte agli imprevisti legati alla ristrutturazione effettuata nella struttura immobiliare nella quale viene svolta l'attività.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Descrizione	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	252.276	90.264	36.261	306.279
<b>Totale</b>	<b>252.276</b>	<b>90.264</b>	<b>36.261</b>	<b>306.279</b>

L'accantonamento indicato, è al netto dell'imposta di rivalutazione.

## Debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Debiti</i>							
	Banca c/c	29.327	-	-	-	29.327	-
	Mutui ipotecari bancari	2.752.041	-	-	-	490.997	2.261.044
	Finanz.a medio/lungo termine bancari	657.963	-	-	-	82.889	575.074
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	97.623	225.225	-	-	97.623	225.225
	Note credito da ricevere da fornit.terzi	-	678-	-	-	-	678-
	Fornitori terzi Italia	331.494	-	-	-	99.850	231.644
	Partite commerciali passive da liquidare	4.000	15.000	-	-	-	19.000
	Erario c/riten.su redd.lav. dipend.e assim.	33.973	38.845	-	-	33.973	38.845
	Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti, rappr.	4.619	5.643	-	-	4.619	5.643
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	11	-	-	-	11
	Addizionale regionale	436	423	-	-	436	423
	Addizionale comunale	138	143	-	-	138	143
	Erario c/lres	48.509	-	-	-	48.509	-
	Erario c/IRAP	6.067	-	-	6.067	-	-
	Erario c/imposte sostitutive	-	116.982	-	-	-	116.982
	Erario c/altri tributi	67	-	-	-	-	67
	INPS dipendenti	51.652	52.881	-	-	51.652	52.881
	INAIL dipendenti/collaboratori	2.252	544	-	-	2.252	544
	INPS c/retribuzioni differite	24.884	36.053	-	-	24.884	36.053
	Debiti v/fondi previdenza complementare	8.434	8.649	-	-	8.434	8.649
	Sindacati c/ritenute	104	1.577	-	-	104	1.577
	Debiti diversi	227	-	-	-	227	-
	Debiti v/emittenti carte di credito	3.678	448	-	-	3.678	448
	Personale c/retribuzioni	-	1.257	-	-	-	1.257
	Dipendenti c/retribuzioni differite	87.511	109.583	-	-	87.511	109.583
	Soci c/utili	238.668	350.000	-	-	238.668	350.000
	Banche c/partite passive da liquidare	448	477	-	-	448	477
	Arrotondamento	3					1
	<b>Totale</b>	<b>4.384.118</b>	<b>963.063</b>	<b>-</b>	<b>6.067</b>	<b>1.306.219</b>	<b>4.034.893</b>

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	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>	266.615	2.261.044	2.261.044	1.773.849	4.034.893

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che si tratta di due mutui ipotecari:

Capitale originario		Decorrenza	Tasso	Rata	Durata	Capitale residuo al 31 /12/2020
1.500.000	Preammortamento	28/03/2017	1,75 % variabile	Semestrale		
	Ammortamento	01/07/2018	1,75 % variabile	Semestrale	Fino al 30/06 /2017	1.106.645
4.000.000	Preammortamento	13/05/2009	3,6%	Mensile		
	Ammortamento	01/11/2010	2 % minimo	Mensile	Fino al 30/04 /2024	1.154.399

La società ha in corso anche due finanziamenti chirografari, con Capitale iniziale di Euro 300.000 ciascuno.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi.

### **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

### **Proventi e oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

#### **Imposte relative ad esercizi precedenti**

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono al saldo IRAP 2019 accantonato e non versato come previsto dall'art. 24 del DL del 19/05/2020 n. 34

#### **Imposte differite e anticipate**

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.



## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	290.234	290.234
Differenze temporanee nette	(290.234)	(290.234)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(79.814)	(11.319)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(79.814)	(11.319)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Quota amm.to in ded. IRES immobili strument. per imposte anticipate	290.234	290.234	24,00%	79.814	-	-
Amm.to in deducibile IRAP immobili strumentali per imposte anticipate	-	-	24,00%	-	3,90%	11.319

Gli ammortamenti sono riferiti alle quote non dedotte fiscalmente a seguito della rivalutazione eseguita ai sensi delle Legge 2 /2009..

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

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	28
Operai	21
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>49</b>

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori
Compensi	163.176

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

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Nonostante il perdurare della pandemia Covid-19 la società, nei primi mesi dell'esercizio successivo, non ha subito impatti di natura eccezionale e prosegue l'attività nel rispetto delle normative in vigore, atte al contenimento del contagio e della diffusione del virus.

### **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non ha ricevuto alcuna somma di tal genere. Per oggetto sociale e natura dei soggetti erogatori, la società ha percepito somme da pubblica amministrazione a titolo di corrispettivo sinallagmatico.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio a riserva.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2020 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Nova Milanese, 30/07/2021

### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Mario Pozzoli, Presidente