

S.I.F. Italia S.r.l.

Sede in Via Lovanio, 6 – 20121 Milano (MI)
Capitale sociale Euro 2.000.000 I.V.

Prospetti consolidati pro-forma al 31.12.2020

Stato patrimoniale attivo 31 dicembre 2020

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	5.000
(di cui già richiamati)	5.000

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento	5.891
2) Costi di sviluppo	
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	
5) Avviamento	1.849.339
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	
7) Altre	30.703
	<hr/> 1.885.933

II. Materiali

1) Terreni e fabbricati	735.768
2) Impianti e macchinario	16.634
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.657
4) Altri beni	180.597
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	
	<hr/> 935.657

III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:	
a) imprese controllate non consolidate	
b) imprese collegate	381.236
c) imprese controllanti	
d) imprese sottoposte al controllo delle	
d-bis) altre imprese	9.750
	<hr/> 390.986

2) Crediti

a) verso imprese controllate non consolidate	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<hr/>
b) verso imprese collegate	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<hr/>

-
- c) verso controllanti
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
-

- d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
-

- d-bis) verso altri
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
-

25.622

25.622

- 3) Altri titoli
 - 4) Strumenti finanziari derivati attivi
-

416.608

Totale immobilizzazioni

3.238.198

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
 - 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
 - 3) Lavori in corso su ordinazione
 - 4) Prodotti finiti e merci
 - 5) Acconti
-

II. Crediti

- 1) Verso clienti
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
 - 2) Verso imprese controllate non consolidate
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
 - 3) Verso imprese collegate
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
 - 4) Verso imprese controllanti
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
 - 5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
 - esigibili entro l'esercizio successivo
 - esigibili oltre l'esercizio successivo
-

1.299.806

1.299.806

5-bis) Per crediti tributari	
- esigibili entro l'esercizio successivo	266.571
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	266.571
5-ter) Per imposte anticipate	
- esigibili entro l'esercizio successivo	35.465
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	35.465
5-quater) Verso altri	
- esigibili entro l'esercizio successivo	305.356
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	305.356
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	
1) Partecipazioni in imprese controllate non consolidate	
2) Partecipazioni in imprese collegate	
3) Partecipazioni in imprese controllanti	
3-bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
4) Altre partecipazioni	205
5) Strumenti finanziari derivati attivi	
6) Altri titoli	
6) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	
	205
IV. Disponibilità liquide	
1) Depositi bancari e postali	1.119.202
2) Assegni	
3) Denaro e valori in cassa	9.108
	1.128.310
Totale attivo circolante	3.035.713
D) Ratei e risconti	76.028
Totale attivo	6.354.940
Stato patrimoniale passivo	
A) Patrimonio netto	
I. Capitale	2.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	
III. Riserva di rivalutazione	
IV. Riserva legale	75.000
V. Riserve statutarie	
VI. Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva straordinaria	

Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.	
Riserva azioni (quote) della società controllante	
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	
Versamenti in conto aumento di capitale	
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	
Versamenti in conto capitale	
Versamenti a copertura perdite	
Riserva da riduzione capitale sociale	
Riserva avanzo di fusione	79.836
Riserva per utili su cambi non realizzati	
Riserva da conguaglio utili in corso	
Varie altre riserve	
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)	
Fondi riserve in sospensione d'imposta	
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)	
Fondi di acc.to delle plus. di cui all'art. 2 legge n. 168/12	
Fondi di acc.to delle plusvalenze ex d.lgs n. 124/1933	
Riserva non distribuibile ex art. 2426	
Riserva per conversione EURO	
Riserva da condono	
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	
Altre...	
Riserva da rapporti di terzi a patrimoni destinati	
Riserva di conversione da consolidamento estero	
Riserva di consolidamento	2.096
	<hr/>
	81.932
<i>VII. Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi</i>	
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	130.012
<i>IX. Utile (perdita) d'esercizio</i>	622.308
Perdita ripianata nell'esercizio	
<i>X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</i>	
Totale patrimonio netto di gruppo	2.909.253
-) Capitale e riserve di terzi	56.104
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	2.765
Totale patrimonio di terzi	58.869
Totale patrimonio netto consolidato	2.968.122
B) Fondi per rischi e oneri	
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	364
2) Fondi per imposte, anche differite	
3) Strumenti finanziari derivati passivi	
4) Altri	10.570
5) Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	

Totale fondi per rischi e oneri

10.933

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

588.763

D) Debiti

1) Obbligazioni	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
2) Obbligazioni convertibili	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
3) Debiti verso soci per finanziamenti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
4) Debiti verso banche	
- esigibili entro l'esercizio successivo	73.182
- esigibili oltre l'esercizio successivo	92.766
	165.948
5) Debiti verso altri finanziatori	
- esigibili entro l'esercizio successivo	28.170
- esigibili oltre l'esercizio successivo	4.859
	33.029
6) Acconti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	4.573
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	4.573
7) Debiti verso fornitori	
- esigibili entro l'esercizio successivo	255.656
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	255.656
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
9) Debiti verso imprese controllate non consolidate	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
10) Debiti verso imprese collegate	
- esigibili entro l'esercizio successivo	175.000
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	175.000
11) Debiti verso controllanti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	

11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
12) Debiti tributari	
- esigibili entro l'esercizio successivo	605.059
- esigibili oltre l'esercizio successivo	16.237
	621.296
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	
- esigibili entro l'esercizio successivo	154.227
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	154.227
14) Altri debiti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	1.187.073
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	1.187.073
Totale debiti	2.596.803
E) Ratei e risconti	190.319
Totale passivo	6.354.940
Conto economico	
A) Valore della produzione	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.302.101
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto capitale:	
- vari	146.059
- contributi in conto esercizio	7.000
	153.059
Totale valore della produzione	5.455.160
B) Costi della produzione	
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	85.606
7) Per servizi	1.355.047
8) Per godimento di beni di terzi	302.841
9) Per il personale	
a) Salari e stipendi	1.540.205
b) Oneri sociali	411.416

c) Trattamento di fine rapporto	49.000
d) Trattamento di quiescenza e simili	61.306
e) Altri costi	4.591
	2.066.519
10) Ammortamenti e svalutazioni	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	305.928
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61.861
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.666
	379.455
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	
12) Accantonamento per rischi	10.570
13) Altri accantonamenti	
14) Oneri diversi di gestione	277.283
Totale costi della produzione	4.477.322
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	977.838
C) Proventi e oneri finanziari	
15) Proventi da partecipazioni con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:	
- da imprese controllate	5.000
- da imprese collegate	
- da imprese controllanti	
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
- altri	
	5.000
16) Altri proventi finanziari:	
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:	
- da imprese controllate	
- da imprese collegate	
- da imprese	
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
- altri	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
d) proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:	

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da imprese
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- altri

552

552

17) *Interessi e altri oneri finanziari con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:*

- verso imprese controllate non consolidate
- verso imprese collegate
- verso imprese controllanti
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- altri

13.428

13.428

17-bis) *Utili e Perdite su cambi*

Totale proventi e oneri finanziari (7.876)

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) *Rivalutazioni:*

- a) di partecipazioni
 - in imprese collegate
 - in imprese controllate
 - in imprese controllanti
 - in imprese sottoposte al controllo delle controllanti
 - in altre imprese

35.703

35.703

b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

d) di strumenti finanziari derivati

e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

f) con metodo del patrimonio netto

19) *Svalutazioni:*

a) di partecipazioni

b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

d) di strumenti finanziari derivati

e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

f) con il metodo del patrimonio netto

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie 35.703

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	1.005.664
--	------------------

<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	
---	--

Imposte correnti	406.671
------------------	---------

Imposte relative a esercizi precedenti	
--	--

Imposte differite e anticipate	(26.080)
--------------------------------	----------

Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
---	--

	380.591
--	----------------

21) Utile (Perdita) dell'esercizio	625.073
---	----------------

-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo	622.308
---	---------

-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	2.765
--	-------

S.I.F. Italia S.r.l.

Sede in Via Lovanio, 6 – 20121 Milano (MI)
Capitale sociale Euro 2.000.000 I.V.

Nota integrativa ai Prospetti Consolidati Proforma al 31/12/2020

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio consolidato proforma del gruppo S.I.F. Italia S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 evidenzia un risultato positivo di Euro 625.073, ascrivibile al gruppo per Euro 622.308, ed è stato redatto in conformità alle disposizioni del Capo III del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, integrate, per quanto non disciplinato dal decreto, dai principi contabili dell'Organismo Italiano Contabilità, con particolare riguardo al contenuto dell'OIC n. 17.

I principi di redazione del bilancio consolidato sono conformi a quelli adottati dalla Capogruppo S.I.F. Italia S.r.l., integrati dai criteri di consolidamento sotto descritti.

Attività del Gruppo SIF e fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio riguardanti il Gruppo

E' opportuno sottolineare che la situazione pandemica ha determinato una contrazione vicina al 7% (in termini reali) del prodotto interno lordo, senza scalfire il comparto delle gestioni ed amministrazioni condominiali anzi paradossalmente ha elevato l'attenzione al comparto caso ed agli standard abitativi.

Il dato che ha contraddistinto il 2020 è all'insegna della stabilità poiché in virtù del DPCM di riferimento non sono state convocate le consuete assemblee annuali atte anche variare l'amministratore di riferimento. L'erogazione dei servizi erogati in conformità e con le modalità del DPCM di riferimento ha ulteriormente fidelizzato i condomini anche con l'ausilio di tecnologia innovative: bacheche elettroniche app piattaforme informatiche.

E' sopravvenuta nel marzo 2020 una "innovazione fiscale denominata ecobonus sisma bonus che ha generato aspettative al di sopra di ogni ragionevole aspettativa determinando ad una sostanziale rivitalizzazione nella rigenerazione e nella riqualificazione urbana con particolare riferimento al comparto energetico. Pur avendo il Governo emanato i decreti attuativi alla fine del 2020 l'iter preliminare è stato avviato nelle more della pubblicazione dei decreti, per il solo patrimonio gestito da Sif Italia si genereranno per il 2021 oltre 100 mni di lavori straordinari.

Pur in assenza di rapporti relazionali sono maturate opportunità in nuove aree del paese con conseguente programmata acquisizione di realtà territoriali tra cui: Trieste, Como, Novara. Le regioni territorialmente coperte risultano: Lombardia, Piemonte, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna e Lazio, ed in queste stesse aree sono in corso attivati di ulteriore aggregazione e crescita selettiva sia in termini qualitativi che quantitativi.

Confermati i turnover delle singole società del perimetro Sif Italia e di conseguenza anche l'aggregato. L'EBITDA generato consentirà di onorare con mezzi propri le acquisizioni in corso di perfezionamento nel 2021 generano una buona cassa.

In termini prospettici si delinea un consolidamento nelle aree in cui Sif è presente ad eccezione di un mercato potenzialmente interessante: Sardegna settentrionale con particolare riferimento al comparto turistico.

Anche il Lago Maggiore con la società Gestim di Domodossola opera con successo nell'area di Verbania dove amministrata complessi di prestigio come Villa Ada abitata per il 65% da proprietari tedeschi. Gli stessi apprezzando la qualità dei servizi erogati – bilancio bilingue traduzione simultanea reperibilità 24h hanno suggerito di presidiare il lago di Garda che, vede la presenza di una consistente comunità tedesca.

Criteri di formazione

Il bilancio consolidato proforma, che comprende i bilanci delle imprese che fanno parte dell'area di consolidamento, è costituito dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico consolidati e dalla Nota Integrativa, che illustra, analizza e in taluni casi integra i dati di bilancio.

La Nota integrativa, inoltre, fornisce tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico consolidati dell'esercizio.

Oltre agli allegati previsti dalla legge, vengono presentati i prospetti di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato. Con la presente nota integrativa si mettono in evidenza i dati e le informazioni previste dall'art. 38 dello stesso decreto.

Applicazione dei principi contabili OIC

Il bilancio consolidato è stato redatto sulla base dei bilanci al 31 dicembre 2020 della Capogruppo S.I.F. Italia S.r.l. e delle imprese comprese nell'area di consolidamento, come sottoposti all'approvazione delle Assemblee dei Soci. Le informazioni a commento delle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico, tenuto conto della loro rilevanza, sono espresse in euro, salvo diversa indicazione.

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato trae origine dai bilanci d'esercizio della S.I.F. Italia S.r.l. (Capogruppo) e delle Società nelle quali la Capogruppo detiene direttamente o indirettamente la quota di controllo del capitale oppure esercita il controllo al 30 giugno 2021. I bilanci utilizzati per il consolidamento sono quelli approvati dagli organi amministrativi delle singole società e hanno data di riferimento coincidente con la data di chiusura del bilancio d'esercizio della Capogruppo.

La riconciliazione tra il patrimonio netto al 31 dicembre 2020 e l'utile netto dell'esercizio esposti nel bilancio della Capogruppo e quelli risultanti dal bilancio consolidato è presentata nella nota integrativa nello specifico paragrafo dedicato al patrimonio netto consolidato.

L'elenco di queste Società viene di seguito esposto:

Area di Consolidamento Proforma Anno 2020

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Soci	Quota % parteci p.	Metodo cons.
S.I.F. Italia S.r.l.	Milano (MI)	2.000.000	Reale Ruffino Luca Giuseppe (77,0%) Tarabella Cinzia (23,0%)	Holding	-
Gestim Elaborazione Dati S.r.l.	Domodossola (VB)	10.000	S.I.F. Italia S.r.l. (100,0%)	100,0%	Integrale

Home Service Italia S.r.l.	Roma (ROMA)	100.000	S.I.F. Italia S.r.l. (100%) Alegi Mario (11,25%) Sacco Tommaso (11,25%) Alegi Mariangela (2,0%)	75,5%	Integrale
Sc.Ot. Servizi S.r.l.	Reggio Emilia (RE)	10.000	Home Service Italia S.r.l. (90,0%) Brini Vanna (5,0%) Chierici Stefano (5,0%)	90,0%	Integrale
Studio A. Bononi S.r.l.	Milano (MI)	10.000	S.I.F. Italia S.r.l. (100,0%)	100,0%	Integrale
Powerpoint City Car S.r.l.	Milano (MI)	500.000	S.I.F. Italia S.r.l. (50,0%) AEG Safe S.r.l. (25,0%) GIL Enterprise & Co S.r.l. (25,0%)	50,0%	Patrimonio Netto
Turotti & Partners Italia S.r.l.	Chiari (BS)	10.000	S.I.F. Italia S.r.l. (61,5%) Turotti Nadia (31,5%) Turotti Flavio (5,0%) Avesani Bruno (2,0%)	61,5%	Integrale
Gestionistabili S.r.l.	Trieste (TS)	40.000	S.I.F. Italia S.r.l. (40%) Attilio Lombardo (60%)	40,0%	Patrimonio Netto

Sono escluse dal consolidamento quelle Società sulle quali, per motivi legali o di fatto, non è possibile esercitare il controllo. L'elenco è di seguito riportato:

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Soci	Quota % partecipazione
Casadio, Aimi & Partners Italia S.r.l.	Russi (RA)	10.000	Home Service Italia S.r.l. (8,0%) Casadio Carla (90,0%) Aimi Filippo (2,0%)	8,0%
Constructa S.r.l. in liquidazione	Milano (MI)	99.500	S.I.F. Italia S.r.l. (10,3%) Reale Ruffino Luca Giuseppe (89,7%)	10,3%

Si riepilogano qui di seguito le principali variazioni intervenute dopo la chiusura del bilancio al 31 dicembre 2020, che sono state riflesse nel bilancio consolidato proforma:

- Febbraio 2021, acquisizione del rimanente 51% del capitale sociale della società Gestim Elaborazione Dati S.r.l., arrivando ad una percentuale di controllo del 100%;
- Aprile 2021, fusione per incorporazione della società Studio RP S.r.l., il cui capitale sociale era già detenuto integralmente al 31 dicembre 2020;
- Giugno 2021, acquisizione della partecipazione nella società Gestionistabili S.r.l., relativamente al 40% del capitale sociale;
- Giugno 2021, acquisizione del rimanente 51% del capitale sociale della società Studio A. Bononi S.r.l., arrivando ad una percentuale di controllo del 100%.

A seguito di tali operazioni, si indicano le assunzioni prese in considerazione per la predisposizione del bilancio consolidato proforma alla data del 31 dicembre 2020:

- Le società per le quali è stata acquisita l'intera partecipazione al 30 giugno 2021, sono state consolidate con il metodo integrale e non più col metodo del patrimonio netto. Di conseguenza la differenza da consolidamento si è incrementata per effetto del delta tra il costo sostenuto per l'acquisto della restante quota di partecipazione e la corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza positiva da annullamento non interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili, è stata imputata alla voce "avviamento" delle immobilizzazioni immateriali;
- Gli effetti della fusione per incorporazione avvenuta a febbraio 2021, sono stati riflessi al 31 dicembre 2020, per cui è stata iscritta una Riserva di Fusione nel Patrimonio Netto;
- La società di cui è stata acquisita una quota di minoranza al 30 giugno 2021, è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto.

Struttura, contenuto e criteri di formazione del bilancio consolidato

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto in conformità alla normativa del D. Lgs. 127/1991 e del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016.

Il Bilancio consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile) e dalla presente Nota Integrativa, redatta secondo quanto disciplinato dall'art. 38 del D. Lgs. 127/1991.

La Nota Integrativa che segue analizza ed integra i dati di bilancio con le informazioni complementari ritenute necessarie per una veritiera e corretta rappresentazione dei dati illustrati, tenendo conto che non sono state effettuate deroghe ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991. A tal fine la Nota Integrativa è inoltre corredata dal prospetto di raccordo tra il risultato d'esercizio della Capogruppo ed il risultato d'esercizio consolidato e tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio netto consolidato, dal prospetto delle variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto consolidato e dall'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento.

Le voci non espressamente riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, previste dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile, si intendono a saldo zero. La facoltà di non indicare tali voci si intende relativa al solo caso in cui le stesse abbiano un importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente.

Metodo di Consolidamento

I bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale relativamente alle società controllate e con il metodo del patrimonio netto per le società collegate.

Per tutte le società controllate incluse nell'area di consolidamento è stato applicato il metodo di consolidamento integrale. Tale metodo prevede l'integrale attrazione di attività e passività e di costi e ricavi delle imprese appartenenti all'area di consolidamento, indipendentemente dalla percentuale di partecipazione della consolidante.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico consolidato espongono tutti gli elementi della Capogruppo e delle altre società incluse nel consolidamento al netto delle rettifiche di seguito illustrate.

Il valore contabile delle partecipazioni nelle società controllate è eliso contro le corrispondenti frazioni del patrimonio netto; ciò consiste nella sostituzione del valore della corrispondente voce di bilancio con le attività e passività di ciascuna delle imprese consolidate. Per effetto di tale eliminazione si determina la differenza di annullamento (positiva o negativa).

La differenza da annullamento:

- è positiva quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza positiva è imputata, ove possibile, a ciascuna attività identificabile acquisita, nel limite del valore corrente di tali attività, e,

- comunque, per valori non superiori al loro valore recuperabile, nonché a ciascuna passività identificabile assunta, ivi incluse le imposte anticipate e differite da iscrivere a fronte dei plus/minus valori allocati. In ogni caso, la procedura di allocazione dei valori si interrompe nel momento in cui il valore netto dei plusvalori iscritti al netto della fiscalità differita coincide con l'importo della differenza positiva da annullamento. Se la differenza positiva da annullamento non è interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili, il residuo è imputato alla voce "avviamento" delle immobilizzazioni immateriali, purché soddisfatti i requisiti per la rilevazione, in conformità a quanto previsto dal principio contabile nazionale OIC 24 "Immobilizzazioni immateriali" (diversamente, qualora l'eccedenza, parzialmente o per intero, non corrisponda ad un maggior valore della partecipata, essa è imputata a conto economico nella voce B14 "oneri diversi di gestione");
- è negativa quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza negativa da annullamento è imputata, ove possibile, a decurtazione delle attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile e alle passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione, al netto delle imposte anticipate da iscriversi a fronte dei minusvalori allocati. L'eventuale eccedenza negativa, se non è riconducibile alla previsione di risultati economici sfavorevoli, ma al compimento di un buon affare, si contabilizza in una specifica riserva del patrimonio netto consolidato denominata "riserva di consolidamento". La differenza da annullamento negativa che residua dopo le allocazioni suddette, se relativa, in tutto o in parte, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, si contabilizza in un apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri" iscritta nella voce del passivo "B) Fondi per rischi ed oneri". Il fondo è utilizzato negli esercizi successivi in modo da riflettere le ipotesi assunte in sede di sua stima all'atto dell'acquisto.

Inoltre, i bilanci della società controllante e delle controllate sono stati rettificati come segue:

- attribuendo l'eventuale quota di "avviamento" derivante dalla differenza di annullamento sopra esposta, per la quota parte di competenza dell'esercizio;
- eliminando i saldi delle operazioni intercorse tra le imprese incluse nell'area di consolidamento e gli utili o perdite interne o infragruppo;
- attribuendo delle quote di capitale, riserve e risultati ai Terzi ove necessario;
- includendo gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci d'esercizio.

Tali operazioni hanno modificato i rispettivi risultati di esercizio e di conseguenza i rispettivi patrimoni netti delle società incluse nell'area di consolidamento. I bilanci così rettificati sono stati utilizzati per la formazione del bilancio consolidato.

Patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidati e quote corrispondenti alle interessenze di terzi

Nel patrimonio netto consolidato vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra il Gruppo e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. Il capitale sociale esposto nel bilancio consolidato coincide con quello della Capogruppo.

Le quote di patrimonio netto e di risultato economico consolidato corrispondenti alle interessenze di terzi sono contabilizzate in apposite voci del patrimonio netto consolidato denominate rispettivamente "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi". La quota del risultato d'esercizio corrispondente alle interessenze di terzi è indicata a riduzione del risultato economico consolidato complessivo.

Se le perdite di pertinenza dei terzi di una controllata comportano che la relativa voce "Capitale e riserve di terzi" diventi negativa, l'eccedenza negativa è contabilizzata a carico degli azionisti di maggioranza. Nel caso in cui, successivamente, si generino degli utili, la relativa quota spettante ai terzi si attribuisce ai soci di maggioranza fino a che, cumulativamente, non si recuperi il totale delle perdite precedentemente assorbite dagli stessi. Se i terzi si sono espressamente impegnati a ripianare le perdite, ed è probabile che ciò si verifichi, il deficit è lasciato a carico del "Capitale e riserve di terzi".

Se al momento dell'acquisto di una partecipazione l'interessenza di terzi consiste in un deficit, tale interessenza si valuta pari a zero, a meno che essi non si siano espressamente impegnati al ripianamento.

Tale situazione, nell'elisione della partecipazione, si riflette in un aumento della differenza da annullamento.

Se successivamente, invece, si generano utili di pertinenza dei terzi, tali utili sono contabilizzati a riduzione, fino a concorrenza, dell'avviamento iscritto in sede di allocazione della differenza di annullamento fino al totale recupero delle perdite inizialmente contabilizzate a incremento dell'avviamento al netto degli ammortamenti effettuati.

Postulati e principi di redazione del bilancio

In aderenza al disposto dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991 nella redazione del Bilancio consolidato si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico dell'esercizio.

La rilevazione, valutazione, presentazione e informativa delle voci può differire da quanto disciplinato dalle disposizioni di legge sul bilancio nei casi in cui la loro mancata osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico dell'esercizio. A tal fine un'informazione si considera rilevante, sulla base di aspetti qualitativi e/o quantitativi, quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa. Ulteriori criteri specifici adottati per declinare il concetto di irrilevanza sono indicati in corrispondenza delle singole voci di bilancio quando interessate dalla sua applicazione. La rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

Si sono inoltre osservati i principi statuiti dall'art. 2423-bis del Codice Civile come di seguito illustrato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento aziendale, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso qualunque sia la sua origine ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse.

Gli utili indicati in Bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

I proventi e gli oneri indicati sono quelli di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati ed iscritti separatamente.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 5, del Codice Civile, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle dell'esercizio precedente sono opportunamente adattate e la non comparabilità e l'adattamento o l'impossibilità di questo sono segnalati e commentati nella presente Nota Integrativa.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 2, del Codice Civile, le voci precedute da numeri arabi possono essere ulteriormente suddivise, senza eliminazione della voce complessiva e dell'importo corrispondente; esse possono essere raggruppate soltanto quando il raggruppamento, a causa del loro importo, è irrilevante per la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico dell'esercizio o quando favorisce la chiarezza del bilancio. In questo secondo caso la Nota Integrativa contiene distintamente le voci oggetto di raggruppamento.

Il Bilancio e tutti i valori di commento e dei prospetti della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di euro.

Le informazioni della presente Nota Integrativa relative alle voci dello Stato Patrimoniale e delle connesse voci di Conto Economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

I bilanci delle controllate utilizzati per il consolidamento sono quelli approvati dall'Assemblea dei Soci e sono stati riclassificati e rettificati per uniformarli ai principi contabili ed ai criteri di presentazione seguiti dalla Capogruppo, ove difforni.

Operazioni realizzate con parti correlate

I rapporti economici con le società del gruppo riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi.

Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Criteri di conversione delle poste in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio.

In particolare, le attività e passività che costituiscono elementi patrimoniali monetari in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce 17 bis Utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi di fine esercizio delle poste in valuta concorre alla formazione del risultato d'esercizio e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato a riserva legale, è iscritto, per la parte non assorbita dalla eventuale perdita d'esercizio, in una riserva non distribuibile sino al momento del successivo realizzo.

Per quanto riguarda, invece, le attività e passività in valuta di tipo non monetario sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto.

Correzione di Errori

Come previsto dall'OIC 29 un errore è rilevato nel momento in cui si individua una non corretta rappresentazione qualitativa e/o quantitativa di un dato di bilancio e/o di una informazione fornita in Nota Integrativa e nel contempo sono disponibili le informazioni ed i dati per il suo corretto trattamento. La correzione degli errori rilevanti è effettuata rettificando la voce patrimoniale che a suo tempo fu interessata dall'errore, imputando la correzione dell'errore al saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Ai soli fini comparativi, quando fattibile, il Gruppo corregge un errore rilevante commesso nell'esercizio precedente riesponendo gli importi comparativi mentre se un errore è stato commesso in esercizi antecedenti a quest'ultimo viene corretto rideterminando i saldi di apertura dell'esercizio precedente. Quando non è fattibile determinare l'effetto cumulativo di un errore rilevante per tutti gli esercizi precedenti, il Gruppo ridetermina i valori comparativi per correggere l'errore rilevante a partire dalla prima data in cui ciò risulta fattibile.

Gli errori non rilevanti commessi in esercizi precedenti sono contabilizzati nel conto economico dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del consolidato chiuso al 31 dicembre 2020 e sono quelli utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige il bilancio consolidato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità. Essi sono iscritti al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni. Le immobilizzazioni sono ammortizzate sistematicamente sulla base della loro prevista utilità futura.

La loro iscrizione risiede nel fatto che dette spese possano erogare benefici futuri la cui utilità economica si protrarrà nell'arco del tempo.

Il Gruppo alla data di riferimento del bilancio valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e se tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile.

I costi d'impianto e d'ampliamento, ove esistenti, sono iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in quote costanti per un periodo non superiore a cinque esercizi.

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo patrimoniale, in quanto:

- è stato acquisito a titolo oneroso;
- ha un valore quantificabile in quanto incluso nel corrispettivo pagato;
- è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo, che garantiscono quindi benefici economici futuri;
- è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

Il valore d'iscrizione dell'avviamento è stato determinato come differenza fra il prezzo complessivo sostenuto per l'acquisizione dell'azienda ed il valore corrente attribuito agli altri elementi patrimoniali attivi e passivi trasferiti.

E' inoltre iscritta come avviamento la differenza positiva da annullamento, determinata dalla differenza tra il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione e la corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata, non interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili.

L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile, che è stata stimata in sede della sua rilevazione iniziale, considerando il periodo entro il quale si manifesteranno i benefici economici connessi con l'avviamento stesso.

La differenza da consolidamento è originata dall'eliminazione delle partecipazioni in Home Service Italia Srl, Sc.Ot. Servizi Srl, Turotti & Partners Italia Srl ed è ammortizzata in 10 anni.

Il valore iscritto tra le immobilizzazioni è sostanzialmente attribuibile all'avviamento e al valore degli "assets" pagati per l'acquisto di tale partecipazione.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché costituisca un bene duraturo per il Gruppo. Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi

di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione stimata.

Il valore iniziale da ammortizzare, inizialmente stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per caratteristiche tecniche sia per processo di utilizzazione cui sono state sottoposte, viene rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. Tale valore viene considerato al netto dei presumibili costi di rimozione. Se il costo di rimozione eccede il prezzo di realizzo, l'eccedenza è accantonata lungo la vita utile del cespite iscrivendo, pro quota, un fondo di ripristino e bonifica o altro fondo analogo.

Non si tiene conto del valore di realizzo quando lo stesso è ritenuto esiguo rispetto al valore da ammortizzare.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo di bene	% ammortamento
Fabbricati	3%
Fabbricati civili	Non ammortizzati
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Altri beni	12% - 20% - 25%

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9.

Il Gruppo alla data di riferimento del bilancio valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore di un'immobilizzazione. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10c).

I fabbricati civili non vengono ammortizzati, applicando l'OIC 16, che indica di interrompere l'ammortamento qualora il valore residuo del bene risulti superiore al valore netto contabile.

Finanziarie

Le partecipazioni ricomprese tra le immobilizzazioni Finanziarie, se non valutate al costo, sono iscritte con il metodo del patrimonio netto in ottemperanza all'art. 2426, numero 4, del Codice Civile e secondo le indicazioni dell'OIC 17. Le partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto sono rilevate inizialmente al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

In sede di prima rilevazione il costo di acquisto della partecipazione viene posto a confronto con il valore della corrispondente quota del patrimonio netto risultante alla data di acquisto. Una differenza iniziale positiva (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata) viene mantenuta nel valore di iscrizione della partecipazione se riconducibile a maggiori valori dell'attivo dello stato patrimoniale della partecipata o alla presenza di

avviamento, ed indicandone le ragioni nella Nota Integrativa; tale differenza deve essere ammortizzata per la parte attribuibile ai beni ammortizzabili, compreso l'avviamento. Diversamente, il valore iniziale della partecipazione è oggetto di svalutazione e la differenza è imputata a Conto Economico nella voce D19a) "svalutazioni di partecipazioni". In presenza di una differenza iniziale negativa (ossia quando il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della partecipata), se questa non è riconducibile alla previsione di perdite ma al compimento di un buon affare, la partecipazione viene iscritta al maggior valore del patrimonio netto rettificato della partecipata rispetto al prezzo di costo, iscrivendo quale contropartita, all'interno della voce A.VI) "Altre riserve", una Riserva per plusvalori di partecipazioni acquisite, non distribuibile. Se la differenza iniziale negativa è invece dovuta alla presenza di attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile o passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione o, ancora, alla previsione di risultati economici sfavorevoli, la partecipazione è iscritta inizialmente per un valore pari al costo sostenuto.

Il valore di iscrizione originario della partecipazione così determinato viene modificato nei periodi successivi all'acquisizione per tener conto delle quote di pertinenza degli utili e delle perdite e altre variazioni del patrimonio netto della partecipata. In particolare l'utile o la perdita d'esercizio della partecipata, debitamente rettificati, per eliminare gli effetti di operazioni intra societarie e per tener conto di altre eventuali rettifiche necessarie secondo l'OIC 17, sono imputati nel Conto Economico della partecipante, per la quota di sua pertinenza, secondo il principio di competenza economica nella voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni" con contropartita, rispettivamente, l'incremento o riduzione delle voci delle partecipazioni interessate iscritte nell'attivo immobilizzato.

Se il patrimonio netto della partecipata aumenta, in conseguenza di rivalutazione monetaria disposta in forza di leggi speciali, o diminuisce, per riduzione del capitale sociale o distribuzione di riserve, in misura corrispondente sarà rispettivamente aumentato o ridotto nello stato patrimoniale della partecipante il valore della partecipazione e quello della riserva non distribuibile. Tali variazioni non sono in ogni caso imputate nel conto economico.

Nel caso di operazioni sul capitale che modificano la misura del patrimonio netto della partecipata di pertinenza del Gruppo, la variazione di valore della partecipazione è iscritta alla stregua di un'operazione realizzativa effettuata con terzi che incrementa o riduce il valore della partecipazione con contropartita rispettivamente la voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni".

Il valore di iscrizione della partecipazione si svaluta in presenza di perdite durevoli di valore, determinate confrontando il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione con il suo valore recuperabile, computato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante. Ciò si verifica quando la perdita di valore sia causata da fattori interni o esterni al Gruppo, oppure ad una combinazione di essi, e non si prevede che le ragioni che l'hanno causata possono essere rimosse in un arco temporale breve. Tutte le valutazioni vengono effettuate separatamente per ogni singola partecipazione.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate nel bilancio consolidato secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza.

Crediti

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo).

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Il Gruppo presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, e i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo.

Disponibilità Liquide

I depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati) sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo che coincide col valore nominale in assenza di situazioni di difficile esigibilità.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il criterio della competenza economica e temporale. In base a tale criterio, la rilevazione di un rateo o di un risconto avviene quando sussistono le seguenti condizioni:

- il contratto inizia in un esercizio e termina in uno successivo;
- il corrispettivo delle prestazioni è contrattualmente dovuto in via anticipata o posticipata rispetto a prestazioni comuni a due o più esercizi consecutivi;
- l'entità dei ratei e risconti varia con il trascorrere del tempo.

Non sono inclusi tra i ratei ed i risconti i proventi e gli oneri la cui competenza è maturata per intero nell'esercizio cui si riferisce il bilancio o in quelli successivi.

Alla fine di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale del rateo o del risconto siano ancora rispettate; se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. Tale valutazione tiene conto non solo del trascorrere del tempo ma anche dell'eventuale recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi sono iscritti per passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi futuri.

I fondi per oneri sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti sono quantificati sulla base di stime che tengono conto di tutti gli elementi a disposizione, nel rispetto dei postulati della competenza e della prudenza. Tali elementi includono anche l'orizzonte temporale quando alla data di bilancio esiste una obbligazione certa, in forza di un vincolo contrattuale o di legge, il cui esborso è stimabile in modo attendibile e la data di sopravvenienza, ragionevolmente determinabile, è sufficientemente lontana nel tempo per rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione alla data di bilancio dal valore stimato al momento dell'esborso.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali, allorché esistenti, sono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi solo se ritenute probabili e se l'ammontare del relativo onere risulta ragionevolmente stimabile. Non si è tenuto conto pertanto dei rischi di natura remota mentre nel caso di passività potenziali ritenute possibili, ancorché non probabili, sono state indicate in nota integrativa informazioni circa la situazione d'incertezza, ove rilevante, che procurerebbe la perdita, l'importo stimato o l'indicazione che lo stesso non può essere determinato, altri possibili effetti se non evidenti, l'indicazione del parere della direzione dell'impresa e dei suoi consulenti legali ed altri esperti, ove disponibili.

Per quanto concerne la classificazione, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D) secondo la loro natura. Nei casi in cui non sia immediatamente attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del Conto Economico.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato Patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, pertanto sono esposti al loro valore nominale.

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per le somme pagate, sia a titolo di capitale sia di interessi.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Costi

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi, non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto.

Proventi ed Oneri Finanziari

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria del Gruppo e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

Imposte sul reddito

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC n. 25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC 25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee dell'esercizio, applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono attualizzate.

Ai fini della classificazione in bilancio, i crediti e debiti tributari vengono compensati solo se sussiste un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale e vi è l'intenzione di regolare i debiti e i crediti tributari su base netta mediante un unico pagamento.

Tale voce si riferisce ad imposte correnti e differite, relative alla Capogruppo ed alle società consolidate.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali

Dati sull'occupazione

Si segnala separatamente per categorie il numero medio suddiviso dei dipendenti delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale.

Organico	Totale
Dirigenti	-
Quadri	2

Impiegati	54
Operai	-
Totali	56

Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale

Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
1) Costi di impianto e di ampliamento	5.891
5) Avviamento	1.849.339
7) Altre immobilizzazioni immateriali	30.703
Totale Immobilizzazioni Immateriali	1.885.933

I costi di impianto e ampliamento fanno riferimento a spese di costituzione e a spese di modifica statuto.

L'avviamento è principalmente composto da:

- Acquisizione dello Studio RP Srl per 504.000 euro, avvenuto nel 2018;
- Differenze di consolidamento delle società Gestim per circa 558 mila euro, Home Service Italia Srl per circa 167 mila euro, Sc.Ot. Servizi Srl per circa 71 mila euro, Turotti & Partners Italia Srl per circa 18 mila euro e Studio A. Bononi Srl per circa 522 mila euro emerse in sede di primo consolidamento.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono principalmente composte da:

- consulenze per circa 18 mila euro;
- spese ristrutturazione beni di terzi per circa 8 mila euro;
- manutenzioni per circa 4 mila euro.

Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
1) Terreni e fabbricati	735.768
2) Impianti e macchinari	16.634
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.657
4) Altri beni	180.597
Totale	935.657

Terreni e fabbricati

I fabbricati hanno un valore complessivo di 735.768 euro, di cui 617.283 euro fanno principalmente riferimento a fabbricati civili, i quali non vengono ammortizzati come indicato dall'OIC 16, in quanto il valore residuo è maggiore o uguale al valore netto contabile.

Impianti e macchinari

Gli impianti sono così suddivisi:

- Impianti Telefonici per 3.490 euro;
- Impianti di riscaldamento e condizionamento per 3.347 euro;
- Impianti specifici per 1.463 euro;
- Impianti di allarme per 8.334 euro;

Altri beni

Gli altri beni sono principalmente composti da:

- Mobili e arredi per circa 36 mila euro;
- Hardware e macchine d'ufficio elettroniche per circa 31 mila euro;
- Autovetture per circa 110 mila euro.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 30 giugno 2021.

Denominaz. Sociale	Sede	Val.	Quota di part.	Valore di carico
Gestionistabili Srl	Trieste	euro	40,00%	127.479
Power Point City Car Srl	Milano	euro	50,00%	253.757
Totale				381.236

Elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

Denominaz. Sociale	Sede	Val.	Quota di part.2020	Valore di carico	Motivi Esclusione
Casadio, Aimi & Partners Italia S.r.l.	Russi (RA)	euro	8,00%	250	1
Constructa S.r.l. in liquidazione	Milano	euro	10,30%	9.500	1-2
Totale				9.750	

Motivi di esclusione:

- (1) Irrilevanza della controllata
- (2) Società in liquidazione

Crediti

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
2.d) Crediti verso altri (Immobilizzazioni)	25.622
Totale	25.622

I crediti verso altri immobilizzati, fanno riferimento a depositi cauzionali versati dalla Società relativamente ai contratti di locazione degli uffici.

Attivo circolante

Crediti

I saldi dei crediti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, sono così suddivisi secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
1) Crediti verso clienti	1.311.472	-	1.311.472
1) Crediti verso clienti - Fondo Svalutazione Crediti	(11.666)	-	(11.666)
4-bis) Crediti tributari	266.571	-	266.571
4-ter) Crediti per imposte anticipate	35.465	-	35.465
5) Crediti verso altri	305.356	-	305.356
Totale	1.907.198	-	1.907.198

I crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione crediti, sono iscritti per un valore pari a 1.299.806 euro e risultano essere esigibili entro i 12 mesi.

I crediti tributari fanno riferimento agli acconti sulle imposte IRES e IRAP versati nel 2020 e alle ritenute del 4% anticipate dalle società del gruppo per i condomini a titolo di acconto dell'imposta dovuta sui corrispettivi per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa.

I crediti verso altri, fanno principalmente riferimento per 276.274 euro a caparre pagate per l'acquisto di mandati di gestione condominiale da altre società.

Disponibilità liquide

Trattasi prevalentemente delle giacenze sui conti correnti ordinari per circa 1.119 mila euro, intrattenuti presso Istituti di credito e della liquidità esistente in cassa alla chiusura dell'esercizio per 9.108 euro. Al 31 Dicembre 2020 esse risultano iscritte per un valore nominale complessivo di 1.128.310 euro, come da tabella sotto riportata:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
1) Depositi bancari e postali	1.119.202
2) Assegni	-
3) Danaro e valori in cassa	9.108
Totale	1.128.310

Ratei e risconti attivi

Al 31 dicembre 2020 i ratei e risconti attivi sono pari a 76.028 euro.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
D) Ratei e risconti attivi	76.028
Totale	76.028

I risconti attivi riguardano, principalmente, la componente di costo di competenza di esercizi futuri delle assicurazioni, canoni di noleggio attrezzature ed auto aziendali, e di altri costi generali.

Patrimonio netto

Di seguito viene fornito il commento alle voci che compongono il patrimonio netto:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
I) Capitale sociale	2.000.000
IV) Riserva legale	75.000
VII) Altre riserve, distintamente indicate	81.932
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	130.012
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	622.308
CAPITALE SOCIALE E RISERVE DI PERTINENZA DEL GRUPPO	2.909.253
CAPITALE SOCIALE E RISERVE DI TERZI	56.104
UTILE (PERDITA) DI TERZI	2.765
Totale	2.968.122

Il capitale sociale interamente sottoscritto e versato, è rappresentato da n. 2.000.000 quote del valore nominale di 1 euro cadauna.

La riserva legale risulta essere pari a 75.000 euro.

Le altre riserve distintamente indicate pari a 81.932 euro, sono riserve generatesi dal primo consolidamento delle società Turotti & Partners Italia Srl per 79.836 euro e Powerpoint City Car S.r.l. per 2.096 euro.

Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 58.869 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo dell'utile d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro 2.765 ed è relativo ai soci di minoranza delle società controllate Home Service Italia Srl, Sc.Ot. Servizi Srl e Turotti & Partners Italia Srl.

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31 dicembre 2020 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

Descrizione	Risultato d'esercizio	Patrimonio Netto
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	701.612	2.900.953
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili	(115.904)	(117.084)
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto	0	0
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	165.000	244.836
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate	0	0
d) differenza da consolidamento	(157.250)	(157.250)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	28.851	37.799
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	622.308	2.909.253
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	622.308	2.909.253
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	2.765	58.869
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	625.073	2.968.122

Le rettifiche operate in applicazione dei principi contabili includono gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2020 di ciascuna società inclusa nel perimetro di consolidamento.

Fondi per rischi ed oneri

La composizione della voce fondi per rischi ed oneri pari a 10.934 euro, è così dettagliata:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
1) Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	364

Nota integrativa prospetti consolidati proforma al 31 dicembre 2020

3) Altri fondi	10.570
Totale fondi rischi e oneri	10.934

Gli altri fondi pari a 10.570 euro, fanno riferimento per circa 5 mila euro ad un fondo stanziato per sanzioni ed interessi derivanti da rateizzazioni IVA, e per altri circa 5 mila euro relativi alla svalutazione di una caparra versata per l'acquisizione di un pacchetto clienti-condomini.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ammonta a Euro 588.763 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31 dicembre 2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi. Il fondo è calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni delle leggi vigenti, dei contratti collettivi e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, al 31 dicembre 2020, sono pari a 2.594.540 euro e sono così composti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
04) Debiti verso banche	165.948
05) Debiti verso altri finanziatori	33.029
06) Acconti (debiti)	4.573
07) Debiti verso fornitori	255.656
10) Debiti verso imprese collegate	175.000
12) Debiti tributari	621.296
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	154.227
14) Altri debiti	1.187.073
Totale	2.596.803

La voce altri debiti comprende circa 808 mila euro relativi all'acquisto della restante parte del 51% delle quote delle società Gestim Elaborazione Dati Srl e Studio A. Bononi Srl come descritto nel paragrafo "Area e Metodi di Consolidamento".

Si riporta di seguito la composizione e scadenza:

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
04) Debiti verso banche	73.182	92.766	-	165.948
05) Debiti verso altri finanziatori	28.170	4.859	-	33.029
06) Acconti (debiti)	4.573	-	-	4.573
07) Debiti verso fornitori	255.656	-	-	255.656
10) Debiti verso imprese collegate	175.000	-	-	175.000
12) Debiti tributari	605.059	16.237	-	621.296
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	154.227	-	-	154.227
14) Altri debiti	1.187.073	-	-	1.187.073
Totale Debiti	2.482.940	113.862		2.596.803

I debiti verso le banche sono principalmente composti da mutui per 78.842 euro e da finanziamenti stipulati per l'acquisto di auto aziendali per 70.859 euro.

I debiti verso fornitori sono iscritti al loro valore nominale, e rappresentano le passività del Gruppo nei confronti dei fornitori terzi, depurate delle partite Infragruppo.

I debiti verso società collegate, pari a 175.000 euro, fanno riferimento ai versamenti in conto aumento capitale sociale deliberati e non ancora effettuati verso la società collegata Powerpoint City Car Srl consolidata col metodo del Patrimonio Netto.

I debiti tributari sono relativi ai debiti per le imposte correnti maturate, nonché per le ritenute IRPEF da versare.

I debiti verso gli istituti di previdenza e sicurezza sociale, pari a 154.227 euro, si riferiscono principalmente alle quote a carico delle società e a carico dei dipendenti, maturate su gli stipendi e salari di dicembre 2020.

Gli altri debiti fanno principalmente riferimento ai debiti verso il personale per gli stipendi di dicembre 2020 pagati a gennaio 2021 e agli oneri differiti maturati e non goduti entro l'esercizio.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 31 dicembre 2020, sono pari a 190.319 euro.

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
E) Ratei e risconti passivi	190.319
Totale	190.319

La voce più significativa fa riferimento a 173.892 euro, relativi a risconti passivi che si riferiscono a ricavi per prestazioni di servizi, fatturati nel 2020, ma di competenza 2021.

Commento alle principali voci del Conto Economico

Si riportano di seguito i commenti e dettagli delle voci più significative.

Valore della produzione

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
01) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	
05) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio. - 5a) altri ricavi e proventi	5.302.101
05) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio. - 5b) contributi in conto esercizio	146.059
	7.000
Totale valore della produzione	5.455.160

I ricavi caratteristici sono così composti:

- Amministrazione di immobili in condominio: euro 5.207.784
- Property Management: 94.317 euro.

Non si ritiene significativa la ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto il Gruppo opera prevalentemente sul territorio italiano.

Gli Altri Ricavi, sono così suddivisi:

- Sopravvenienze attive pari a circa 67 mila euro relative principalmente alla sospensione del pagamento del saldo IRAP 2019 ed alla chiusura di partite debitorie diventate non più esigibili;
- Affitti attivi pari a circa 25 mila euro;

- Rimborso spese pari a circa 20 mila euro;
- Risarcimento per sinistri pari a circa 9 mila euro;
- Contributi a fondo perduto legati al Covid-19 pari a circa 7 mila euro;
- Altri ricavi pari a circa 25 mila euro.

Costi della produzione

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
06) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;	85.606
07) per servizi;	1.355.047
08) per godimento di beni di terzi;	302.841
09) per il personale: - a) salari e stipendi;	1.540.205
09) per il personale: - b) oneri sociali;	411.416
09) per il personale: - c) trattamento di fine rapporto;	49.000
09) per il personale: - d) trattamento di quiescenza e simili;	61.306
09) per il personale: - e) altri costi;	4.591
10) ammortamenti e svalutazioni: - a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;	305.928
10) ammortamenti e svalutazioni: - b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;	61.861
10) ammortamenti e svalutazioni: - d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide;	11.666
12) accantonamenti per rischi;	10.570
14) oneri diversi di gestione.	277.283
Totale	4.477.322

I costi per materie prime risultano essere pari a 85.606 euro e sono così composti:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
altri acquisti	14.778
attrezzatura < 516 euro da non amm.re	14.200
cancelleria	26.599
carburanti	8.535
materiali di consumo	14.627
pulizia e sanificazioni	6.867
Totale	85.606

I costi per servizi pari a 1.355.047 euro, sono così composti:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
assicurazioni	48.789
assicurazioni varie	2.373
canoni assistenza	55.190
compensi e contributi amministratori e sindaci	179.641
consulenze	546.288
manutenzione	40.324
prestazione terzi	121.501
pubblicità	96.479
pulizia	15.714
spese software	12.781
spese utenze	88.558
spese varie	103.206

spese viaggio	44.203
Totale	1.355.047

I costi per godimento di beni di terzi risultano essere pari a 302.841 euro e sono così composti:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
affitti passivi	260.196
altri costi	6.919
canoni leasing e noleggi	35.726
Totale	302.841

Il costo del personale alla fine dell'esercizio 2020 risulta essere di 2.066.519 euro, la ripartizione di tale costo è indicata nel Conto Economico.

Gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali dell'esercizio 2020 sono complessivamente pari a 305.928 euro e comprendono la quota di ammortamento del valore relativo all'avviamento derivante dal consolidamento delle società controllate per circa 220.960 mila euro; quelli relativi alle immobilizzazioni materiali ammontano a 61.861 euro.

Le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a 11.666 euro e si riferiscono all'accantonamento al fondo svalutazione crediti effettuato dalla Controllante per un credito la cui recuperabilità risulta difficoltosa.

Gli accantonamenti per rischi sono pari a 10.570 euro, ulteriori informazioni si trovano nel paragrafo dei fondi rischi ed oneri.

Gli oneri diversi di gestione pari a 277.283 euro, si compongono come segue:

Descrizione	Saldo 31/12/2020
erogazioni liberali	1.500
imposte e tasse indeducibili	4.415
imposte e tasse varie	11.008
omaggi a clienti	3.102
perdite su crediti	185.133
quote associative	4.970
valori bollati	1.781
altri oneri diversi	65.376
Totale	277.283

Proventi e oneri finanziari

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
15) proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate;	5.000
16) altri proventi finanziari: - d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti;	532
17) interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti; - 17) interessi e altri oneri finanziari	(13.428)
Totale	(7.896)

I proventi da partecipazione fanno riferimento all'incasso di dividendi per 5.000 euro, che la società Turotti & Partners Italia Srl ha incassato nel 2020 da una sua partecipazione in una società controllata successivamente incorporata nel corso dello stesso esercizio.

Gli interessi e altri oneri finanziari pari a 13.428 euro fanno principalmente riferimento ad oneri ed interessi passivi verso Banche ed Istituti di Credito.

Svalutazioni e Rivalutazioni

Tali voci comprendono:

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
18) rivalutazioni:	(35.703)
19) svalutazioni:	-
Totale	(35.703)

Sia le rivalutazioni che le svalutazioni sopra esposte fanno riferimento al riconoscimento del risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo SIF per quelle società consolidate con il metodo del Patrimonio Netto.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2020
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate;	380.591
Totale	380.591

Si riporta di seguito il dettaglio delle imposte correnti, differite e anticipate:

Imposte	Saldo al 31/12/2020
IRES	361.285
IRAP	45.386
Imposte esercizi precedenti	0
Imposte sostitutive	0
Imposte correnti	406.671
IRES	(22.685)
IRAP	(3.395)
Imposte differite (anticipate)	(26.080)
Totale	380.591

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di 26.080 euro.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Nessuna società del gruppo possiede strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a patrimoni destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-*quinquies*), D.Lgs. n. 127/1991)

I rapporti economici con le società del gruppo riflettono le operazioni di natura commerciale e contrattuale intercorse tra le rispettive entità che consistono principalmente in ricavi per prestazione di servizi e per l'incasso di dividendi e costi legati a spese per prestazione di servizi.

Tutte le operazioni con le parti correlate hanno per oggetto l'ordinaria operatività dell'azienda e sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 38, primo comma, lett. o-*sexies*), D.Lgs. n. 127/1991

Non ci sono in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Il Gruppo attesta di aver ricevuto un contributo totale di circa 47 mila euro, suddiviso in circa 38 mila euro legati all'esenzione dei versamenti saldo IRAP 2019 e primo acconto IRAP 2020, e 9 mila euro circa come contributi a fondo perduto a fronte dell'emergenza epidemiologica "Covid-19".

Società	Contributo Ricevuto
SIF Italia Srl	
Turotti & Partners Italia Srl	37.712
Home Service Italia Srl	5.000
Gestim Elaborazione Dati Srl	2.426
Totale	2.000
	47.137

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e al Sindaco Unico della società controllante, compresi anche quelli per lo svolgimento di tali funzioni anche in altre imprese incluse nel consolidamento.

Qualifica	Compenso
Amministratori	
Collegio sindacale	228.104
Totale	12.480
	240.584

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio si sono concretizzati e sono state formalizzate acquisizioni contrattualizzate nel corso del 2020 ed in particolare:

- acquisto del 51% del capitale sociale della società Gestim Elaborazione Dati S.r.l. con sede in Domodossola, società leader nell'area Verbania Ossola con particolare riferimento a complessi sul Lago Maggiore abitati da condomini di etnia tedesca, mercato in fase di sviluppo ed in termini prospettici particolarmente interessante sotto il profilo relazionale e reddituale;
- acquisto del 51% del capitale sociale della società Studio A. Bononi S.r.l. con sede in Milano, arrivando ad una percentuale di controllo del 100%;
- acquisto del 40% del capitale sociale della società Gestionistabili S.r.l. con sede a Trieste.

Viene sottoscritto l'acquisto del ramo di azienda dello studio Chianchiano che, unitamente alla clientela acquisita dallo studio Avesani, consente l'apertura della filiale di Via Adigetto a Verona.

Sempre alla fine di dicembre con decorrenza gennaio 2021 viene acquisita la clientela del Dr Zambenardi che confluisce nella filiale di Parma.

Viene deliberata il 16 febbraio 2021 da S.I.F. Italia S.r.l. ed il 24 febbraio 2021 per Studio RP S.r.l. la fusione per incorporazione di Studio RP S.r.l. in S.I.F. Italia S.r.l.. Il 15 aprile 2021 è stato sottoscritto l'atto di fusione; tale operazione mantenendo la stessa entità dei ricavi, comporterà una riduzione del costo del personale, ivi compreso il costo relativo al compenso erogato all'amministratore unico.

I fatti sopra illustrati sono stati considerati nel presente bilancio consolidato proforma.

Sempre il 15 di aprile viene aumentato il capitale sociale da 2 a 3 milioni di euro attingendo l'importo esclusivamente dalle riserve.

L'Amministratore Unico, Dott. Luca Ruffino, conferma che il presente bilancio consolidato proforma, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili della controllante e alle informazioni trasmesse dalle imprese incluse nel consolidamento.

Milano, 22 settembre 2021

Amministratore Unico
Dott. Luca Ruffino



S.I.F. Italia S.r.l.

Prospetti Consolidati Pro-Forma al 31 dicembre 2020

Relazione della società di revisione

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE SULL'ESAME DEI PROSPETTI CONSOLIDATI PRO-FORMA

All'Amministratore Unico
della S.I.F. Italia S.r.l.

1. Abbiamo esaminato i prospetti relativi allo stato patrimoniale ed al conto economico consolidati pro-forma corredati delle note esplicative (i "Prospetti Consolidati Pro-Forma") di S.I.F. Italia S.r.l. ("S.I.F." e, congiuntamente alle sue controllate, il "Gruppo S.I.F.") per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

Tali Prospetti Consolidati Pro-Forma derivano dai dati storici relativi al bilancio consolidato del Gruppo S.I.F. chiuso al 31 dicembre 2020, predisposto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, e dalle scritture di rettifica pro-forma ad essi applicate e da noi esaminate.

Il bilancio consolidato del Gruppo S.I.F. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato da noi assoggettato a revisione contabile a seguito della quale abbiamo emesso la relazione in data 22 settembre 2021. Sempre in tale data abbiamo emesso relazioni separate sui bilanci civilistici chiusi al 31 dicembre 2020 per S.I.F. Italia S.r.l., Gestim Elaborazione Dati S.r.l. e Studio A. Bononi S.r.l., mentre per le altre società consolidate, Home Service Italia S.r.l., Sc.Ot. Servizi S.r.l., Studio RP S.r.l., Turotti & Partners Italia S.r.l., Powerpoint City Car S.r.l. e Gestionestabili S.r.l., sono state da noi assoggettate a procedure di revisione contabile per le sole finalità dell'emissione della presente relazione.

I Prospetti Consolidati Pro-Forma sono stati redatti sulla base delle ipotesi descritte nelle note esplicative per riflettere retroattivamente: a) gli effetti significativi dell'acquisizione del rimanente 51% del capitale sociale delle società Gestim Elaborazione Dati S.r.l. e Studio A. Bononi S.r.l.; b) gli effetti significativi della fusione per incorporazione della società Studio RP S.r.l., il cui capitale sociale era già detenuto integralmente al 31 dicembre 2020; e c) gli effetti significativi dell'acquisizione della quota di partecipazione pari al 40% di Gestionestabili S.r.l., (complessivamente le "Operazioni").

2. I Prospetti Consolidati Pro-Forma sono stati predisposti ai fini dell'inserimento nel documento di ammissione, predisposto ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia /Mercato Alternativo del Capitale, e relativo all'ammissione alle negoziazioni sull'AIM Italia /Mercato Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

L'obiettivo della redazione dei Prospetti Consolidati Pro-Forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti delle Operazioni sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale del Gruppo S.I.F., come se esse fossero virtualmente avvenute il 31 dicembre 2020 e, per quanto si riferisce agli effetti economici, all'inizio dell'esercizio 2020. Tuttavia, va rilevato che qualora le

Operazioni fossero realmente avvenute alla data ipotizzata, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati.


La responsabilità della redazione dei Prospetti Consolidati Pro-Forma compete all'Amministratore Unico di S.I.F.. È nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dall'Amministratore Unico per la redazione dei Prospetti Consolidati Pro-forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione dei medesimi prospetti. Inoltre è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

Trattandosi dei primi Prospetti Consolidati Pro-Forma predisposti dalla società, i dati dell'esercizio precedente non sono stati presentati.

3. Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla Consob nella Raccomandazione n. DEM/1061609 del 9 agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.
4. A nostro giudizio, le ipotesi di base adottate da S.I.F. Italia S.r.l. per la redazione dei Prospetti Consolidati Pro-Forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, per riflettere retroattivamente gli effetti delle Operazioni, sono ragionevoli e la metodologia utilizzata per l'elaborazione dei Prospetti Consolidati Pro-Forma è stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza. Inoltre riteniamo che i criteri di valutazione ed i principi contabili utilizzati per la redazione dei Prospetti Consolidati Pro-Forma siano corretti.

Milano, 22 settembre 2021

Crowe Bompani SpA



Alessandro Rujna
(Socio)