

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

Sede in Via Lovanio, 6 – 20121 Milano (MI)  
Capitale sociale Euro 3.000.000 I.V.

### Bilancio intermedio consolidato al 30.06.2021

Stato patrimoniale attivo		30 giugno 2021
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		<b>5.000</b>
(di cui già richiamati)		5.000
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		4.732
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		1.836.578
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		3.500
7) Altre		34.282
		<b>1.879.091</b>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati		733.660
2) Impianti e macchinario		13.862
3) Attrezzature industriali e commerciali		6.055
4) Altri beni		153.694
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
		<b>907.271</b>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		365.560
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle d-bis) altre imprese		9.750
		<b>375.310</b>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate non consolidate		
- esigibili entro l'esercizio successivo		
- esigibili oltre l'esercizio successivo		
b) verso imprese collegate		
- esigibili entro l'esercizio successivo		
- esigibili oltre l'esercizio successivo		

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	21.576
- esigibili oltre l'esercizio successivo	21.576
3) Altri titoli	
4) Strumenti finanziari derivati attivi	
	396.886
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>3.183.248</b>

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.370
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	
3) Lavori in corso su ordinazione	
4) Prodotti finiti e merci	
5) Acconti	
	1.370

#### II. Crediti

1) Verso clienti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.076.087
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	2.076.087
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	

5-bis) Per crediti tributari	
- esigibili entro l'esercizio successivo	200.142
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>200.142</b>
5-ter) Per imposte anticipate	
- esigibili entro l'esercizio successivo	42.130
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>42.130</b>
5-quater) Verso altri	
- esigibili entro l'esercizio successivo	185.264
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>2.503.623</b>
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	
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	
	<b>205</b>
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	
1) Depositi bancari e postali	484.669
2) Assegni	
3) Denaro e valori in cassa	9.502
	<b>494.170</b>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>2.999.369</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>56.832</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>6.244.448</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	
<b>A) Patrimonio netto</b>	
I. Capitale	3.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	
III. Riserva di rivalutazione	
IV. Riserva legale	
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	3.966
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/>
	<b>6.062</b>
<i>VII. Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi</i>	
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(146.749)
<i>IX. Utile (perdita) d'esercizio</i>	749.575
Perdita ripianata nell'esercizio	
<i>X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</i>	
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>3.608.888</b>
-) Capitale e riserve di terzi	58.869
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	26.549
Totale patrimonio di terzi	<b>85.418</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>3.694.306</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	
2) Fondi per imposte, anche differite	
3) Strumenti finanziari derivati passivi	
4) Altri	28.425

**Totale fondi per rischi e oneri****28.425****C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato****641.653****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	60.924
- esigibili oltre l'esercizio successivo	98.606
	<b>159.530</b>
5) Debiti verso altri finanziatori	
- esigibili entro l'esercizio successivo	55.451
- esigibili oltre l'esercizio successivo	3.426
	<b>58.877</b>
6) Acconti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	4.581
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>4.581</b>
7) Debiti verso fornitori	
- esigibili entro l'esercizio successivo	254.091
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>254.091</b>
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	115.000
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>115.000</b>
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	609.887
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>609.887</b>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	
- esigibili entro l'esercizio successivo	168.309
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>168.309</b>
14) Altri debiti	
- esigibili entro l'esercizio successivo	333.878
- esigibili oltre l'esercizio successivo	
	<b>333.878</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>1.704.152</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>175.912</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>6.244.448</b>
<b>Conto economico</b>	
<b>A) Valore della produzione</b>	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.456.688
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	62.019
- contributi in conto esercizio	5.761
	<b>67.780</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.524.467</b>
<b>B) Costi della produzione</b>	
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	51.955
7) Per servizi	746.365
8) Per godimento di beni di terzi	188.461
9) Per il personale	
a) Salari e stipendi	878.183
b) Oneri sociali	249.959
c) Trattamento di fine rapporto	59.304

d) Trattamento di quiescenza e simili	6.585
e) Altri costi	1.830
	<b>1.195.860</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>	
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	141.534
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	35.438
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	
	<b>176.972</b>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.370)
12) Accantonamento per rischi	4.430
13) Altri accantonamenti	5.000
14) Oneri diversi di gestione	104.257
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.471.930</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>1.052.537</b>

### **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
- da imprese collegate
- da imprese controllanti
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- altri

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

101

101

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

8.415

8.415

17-bis) *Utili e Perdite su cambi*

**Totale proventi e oneri finanziari**

**(8.314)**

#### **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

13.562

4.547

18.109

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**

**18.109**

---

<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>1.062.332</b>
--	------------------

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

Imposte correnti	264.190
------------------	---------

Imposte relative a esercizi precedenti	
--	--

Imposte differite e anticipate	22.017
--------------------------------	--------

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

---

<b>286.207</b>
----------------

<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>776.125</b>
---	----------------

-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo	749.575
---	---------

-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	26.549
--	--------

## **S.I.F. Italia S.r.l.**

Sede in Via Lovanio, 6 – 20121 Milano (MI)  
Capitale sociale Euro 3.000.000 I.V.

### **Nota integrativa al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2021**

#### **Nota integrativa, parte iniziale**

Il bilancio intermedio consolidato del gruppo S.I.F. Italia S.r.l. chiuso al 30 giugno 2021 evidenzia un risultato positivo di Euro 776.125, ascrivibile al gruppo per Euro 749.575, 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 intermedio 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**

Nel corso del primo semestre 2021, la Società ha acquisto: il restante 51% della Gestim Elaborazione Dati, per cui alla data del 30/06/2021 la quota della predetta società risulta essere del 100%. Quest'ultima opera esclusivamente nell'area Verbania Ossola ed ha tra i propri clienti condomini importanti i cui proprietari risultano essere di nazionalità tedesca. Lo Studio si avvale di del supporto di moderne apparecchiature ed utilizza tecnologie innovative per l'attività di manutenzione degli immobili quale termo camere ed apparecchiature per video ispezioni.

Analogamente si è conclusa anche la restante acquisizione dello Studio A. Bononi operante a Milano e l'acquisto del 40% della Gestionistabili operante a Trieste ampliando così la presenza di Sif Italia in 6 regioni dell'Italia centrosettentrionale.

Il 15 aprile è stato sottoscritto l'atto di fusione tra Sif Italia S.r.l. e lo Studio RP S.r.l., sempre il 15 aprile è stato concretizzato l'aumento di Capitale Sociale da 2 a 3 milioni di euro attingendo l'importo esclusivamente dalle riserve.

Anche nel 2021 l'applicazione della norma definita Ecobonus 110% ha senza dubbi incrementato le opportunità di riqualificazione termo energetica generando emolumenti specifici rilevanti: approvati oltre 900k euro ed in corso di valutazione per circa 500k.

Sono proseguite le attività per l'acquisizione di un pacchetto di clienti per circa 230k dal gennaio 2022 ed il consolidamento nelle aree di recente apertura Parma Verona Novara.

#### **Criteri di formazione**

Il bilancio intermedio consolidato, 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 intermedio 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 intermedio consolidato è stato redatto sulla base dei bilanci intermedi al 30 giugno 2021 della Capogruppo S.I.F. Italia S.r.l. e delle imprese comprese nell'area di consolidamento, come predisposti dall'organo amministrativo di ogni società per cui è stata dichiarata la conformità alle risultanze contabili. 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 intermedio 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. I bilanci utilizzati per il consolidamento hanno data di riferimento coincidente con la data di chiusura del bilancio intermedio della Capogruppo.

La riconciliazione tra il patrimonio netto e l'utile netto al 30 giugno 2021 esposti nel bilancio intermedio della Capogruppo e quelli risultanti dal bilancio intermedio 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 30 giugno 2021

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Soci	Quota % parteci p.	Metodo cons.
S.I.F. Italia S.r.l.	Milano (MI)	3.000.000	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 tenga presente che i valori di conto economico delle società, le cui partecipazioni sono state acquisite nel corso dell'esercizio, sono stati consolidati interamente in quanto non è stato possibile effettuare il distinguo tra i risultati generati ante e post acquisizione. Non si ritiene in ogni caso significativo il relativo impatto.

#### **Struttura, contenuto e criteri di formazione del bilancio intermedio consolidato**

Il bilancio intermedio chiuso al 30 giugno 2021 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 intermedio 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 della Capogruppo ed il risultato consolidato al 30 giugno 2021 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 iscriverne 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 intermedio 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 intermedio 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 intermedio 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 intermedio al 30 giugno 2021.

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 del periodo. 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 del 30 giugno 2021.

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 del periodo 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 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 del 30 giugno 2021 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 semestre delle poste in valuta concorre alla formazione del risultato al 30 giugno 2021 ed 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 bilancio consolidato chiuso al 30 giugno 2021 e sono quelli utilizzati nel bilancio intermedio al 30 giugno 2021 dell'impresa controllante che redige il bilancio intermedio 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:

<b>Tipo di bene</b>	<b>% ammortamento</b>
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 intermedio 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, allorquando 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	1
Impiegati	64
Operai	-
<b>Totali</b>	<b>65</b>

#### Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale

##### Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
1) Costi di impianto e di ampliamento	4.732
5) Avviamento	1.836.578
6) Immobilizzazioni in corso acconti	3.500
7) Altre immobilizzazioni immateriali	34.282
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>1.879.091</b>

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 468.000 euro, avvenuto nel 2018 (società fusa per incorporazione nel 2021);
- Acquisizione mandati di amministrazione condominiali da terzi relativi alle aree di Parma e Verona per circa 120 mila euro;
- Differenze di consolidamento delle società Gestim Elaborazione Dati Srl per circa 295 mila euro, Home Service Italia Srl per circa 158 mila euro, Sc.Ot. Servizi Srl per circa 67 mila euro, Studio A. Bononi Srl per circa 703 mila euro e Turotti & Partners Italia Srl per circa 17 mila euro, emerse in sede di primo consolidamento.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono principalmente composte da:

- consulenze per circa 16 mila euro;
- spese ristrutturazione beni di terzi per circa 7 mila euro;
- manutenzioni per circa mille euro.

##### Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
1) Terreni e fabbricati	733.660
2) Impianti e macchinari	13.862
3) Attrezzature industriali e commerciali	6.055
4) Altri beni	153.694

**Totale****907.271***Terreni e fabbricati*

I fabbricati hanno un valore complessivo di 733.660 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 principalmente così suddivisi:

- Impianti Telefonici per 2.263 euro;
- Impianti di riscaldamento e condizionamento per 2.601 euro;
- Impianti specifici per 1.125 euro;
- Impianti di allarme per 7.658 euro.

*Altri beni*

Gli altri beni sono principalmente composti da:

- Mobili e arredi per 31.193 euro;
- Hardware e macchine d'ufficio elettroniche per 24.847 euro;
- Autovetture per 87.066 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%	103.020
Power Point City Car Srl	Milano	euro	50,00%	262.540
<b>Totale</b>				<b>365.560</b>

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
<b>Totale</b>				<b>9.750</b>	

Motivi di esclusione:

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

*Crediti*

La composizione della voce è la seguente:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
-------------	---------------------

2.d) Crediti verso altri (Immobilizzazioni)	21.576
<b>Totale</b>	<b>21.576</b>

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	2.077.753	-	2.077.753
1) Crediti verso clienti - Fondo Svalutazione Crediti	(1.666)	-	(1.666)
4-bis) Crediti tributari	200.142	-	200.142
4-ter) Crediti per imposte anticipate	42.130	-	42.130
5) Crediti verso altri	185.264	-	185.264
<b>Totale</b>	<b>2.503.623</b>	<b>-</b>	<b>2.503.623</b>

I crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione crediti, sono iscritti per un valore pari a 2.076.087 euro e risultano essere esigibili entro i 12 mesi.

I crediti tributari fanno riferimento agli acconti sulle imposte IRES e IRAP 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 riferimento quasi integralmente 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 485 mila euro, intrattenuti presso Istituti di credito e della liquidità esistente in cassa alla chiusura dell'esercizio per 9.502 euro. Al 30 giugno 2021 esse risultano iscritte per un valore nominale complessivo di 494.170 euro, come da tabella sotto riportata:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
1) Depositi bancari e postali	484.669
3) Danaro e valori in cassa	9.502
<b>Totale</b>	<b>494.170</b>

### Ratei e risconti attivi

Al 30 giugno 2021 i ratei e risconti attivi sono pari a 56.832 euro.

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

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
D) Ratei e risconti attivi	56.832
<b>Totale</b>	<b>56.832</b>

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 al 30/06/2021
I) Capitale sociale	3.000.000
VII) Altre riserve, distintamente indicate (RISERVA DI CONSOLIDAMENTO)	6.062
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	(1.181)
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo (DA CONSOLIDATO)	(145.569)
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	749.575
<b>CAPITALE SOCIALE E RISERVE DI PERTINENZA DEL GRUPPO</b>	<b>3.608.808</b>
CAPITALE SOCIALE E RISERVE DI TERZI	58.869
UTILE (PERDITA) DI TERZI	26.549
<b>Totale</b>	<b>3.694.306</b>

Il capitale sociale interamente sottoscritto e versato, è rappresentato da n. 3.000.000 quote del valore nominale di 1 euro cadauna. In data 15 aprile 2021 l'Assemblea dei Soci di S.I.F. Italia S.r.l. ha deliberato l'aumento del Capitale Sociale da 2 a 3 milioni di euro attingendo l'importo esclusivamente dalle riserve.

Le altre riserve distintamente indicate pari a 6.062 euro, sono riserve generatesi dal primo consolidamento delle società Powerpoint City Car S.r.l. per 2.096 euro e per 3.966 euro fanno riferimento alla riserva da avanzo di fusione generatasi nel corso del 2021 a seguito dell'incorporazione da parte della S.I.F. Italia S.r.l. dello Studio RP S.r.l.

Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 85.418 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo dell'utile d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro 26.549 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 intermedio consolidato

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 30 giugno 2021 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

Descrizione	Risultato d'esercizio	Patrimonio Netto
Patrimonio netto e risultato al 30 giugno 2021 come riportati nel bilancio intermedio della società controllante	532.543	3.536.508
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili	113.563	1.212
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	163.001	163.001
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate	0	0
d) differenza da consolidamento	(73.093)	(73.093)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	13.562	(18.740)
<b>Patrimonio sociale e risultato netto consolidati</b>	<b>749.575</b>	<b>3.608.888</b>
Patrimonio netto e risultato al 30 giugno 2021 di pertinenza del gruppo	749.575	3.608.888
Patrimonio netto e risultato al 30 giugno 2021 di pertinenza di terzi	26.549	85.418
<b>Patrimonio netto e risultato al 30 giugno 2021 come riportati nel bilancio consolidato</b>	<b>776.125</b>	<b>3.694.306</b>

Le rettifiche operate in applicazione dei principi contabili includono gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci d'esercizio al 30 giugno 2021 di ciascuna società inclusa nel perimetro di consolidamento.

### Fondi per rischi ed oneri

La composizione della voce fondi per rischi ed oneri pari a 28.425 euro, è così dettagliata:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
Altri fondi	28.425
<b>Totale fondi rischi e oneri</b>	<b>28.425</b>

Gli altri fondi pari a 28.425 euro, fanno riferimento per circa 8 mila euro ad un fondo stanziato per sanzioni ed interessi derivanti da rateizzazioni IVA, per circa 5 mila euro relativi alla svalutazione di una caparra versata per l'acquisizione di un pacchetto clienti-condomini e per circa 15 mila euro relativi a probabili note di credito da emettere a condomini.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ammonta a Euro 641.653 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 30 giugno 2021 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 30 giugno 2021, sono pari a 1.734.152 euro e sono così composti:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
04) Debiti verso banche	159.530
05) Debiti verso altri finanziatori	58.877
06) Acconti (debiti)	4.581
07) Debiti verso fornitori	254.091
10) Debiti verso imprese collegate	115.000
12) Debiti tributari	609.887
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	168.309
14) Altri debiti	333.878
<b>Totale</b>	<b>1.704.152</b>

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	60.924	98.606	-	159.530
05) Debiti verso altri finanziatori	55.451	3.246	-	58.877
06) Acconti (debiti)	4.581	-	-	4.581
07) Debiti verso fornitori	254.091	-	-	254.091
10) Debiti verso imprese collegate	115.000	-	-	115.000
12) Debiti tributari	609.887	-	-	609.887
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	168.309	-	-	168.309
14) Altri debiti	333.878	-	-	333.878
<b>Totale Debiti</b>	<b>1.602.121</b>	<b>102.032</b>	-	<b>1.704.152</b>

I debiti verso le banche sono principalmente composti da mutui per 74.789 euro e da finanziamenti stipulati per l'acquisto di auto aziendali per 63.766 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 115.000 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 168.309 euro, si riferiscono alle quote a carico delle società e a carico dei dipendenti, maturate su gli stipendi e salari di giugno 2021.

Gli altri debiti fanno principalmente riferimento ai debiti verso il personale per gli stipendi di giugno 2021 pagati a luglio 2021 e agli oneri differiti maturati e non goduti nel primo semestre del 2021.

### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 30 giugno 2021, sono pari a 185.956 euro.

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
E) Ratei e risconti passivi	175.912
<b>Totale</b>	<b>175.912</b>

Gli importi più significativi fanno riferimento a risconti passivi che si riferiscono a ricavi per prestazioni di servizi, fatturati nei primi 6 mesi del 2021, ma di competenza successiva.

### 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 al 30/06/2021
01) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	3.456.688
05) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio. - 5a) altri ricavi e proventi	62.019
05) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio. - 5b) contributi in conto esercizio	5.761
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.524.467</b>

I ricavi caratteristici sono così composti:

- Amministrazione di immobili in condominio: 3.355.880 euro;
- Property Management: 100.808 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 18 mila euro relative principalmente alla cessione del riscatto di un'auto aziendale;

- Affitti attivi pari a circa 13 mila euro;
- Rimborso spese pari a circa 5 mila euro;
- Risarcimento per sinistri pari a circa 3 mila euro;
- Contributi a fondo perduto legati al Covid-19 pari a circa 6 mila euro;
- Altri ricavi pari a circa 17 mila euro.

### Costi della produzione

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
06) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;	51.955
07) per servizi;	746.365
08) per godimento di beni di terzi;	188.461
09) per il personale: - a) salari e stipendi;	878.183
09) per il personale: - b) oneri sociali;	249.959
09) per il personale: - c) trattamento di fine rapporto;	59.304
09) per il personale: - d) trattamento di quiescenza e simili;	6.585
09) per il personale: - e) altri costi;	1.830
10) ammortamenti e svalutazioni: - a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;	141.534
10) ammortamenti e svalutazioni: - b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;	35.438
10) ammortamenti e svalutazioni: - c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni;	-
10) ammortamenti e svalutazioni: - d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide;	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci;	(1.370)
12) accantonamenti per rischi;	4.430
13) altri accantonamenti;	5.000
14) oneri diversi di gestione.	104.257
<b>Totale</b>	<b>2.471.930</b>

I costi per materie prime risultano essere pari a 51.955 euro e sono così composti:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
altri acquisti vari	9.445
attrezzatura inferiore a 516 euro da non ammortizzare	8.843
cancelleria	16.960
carburanti	4.348
materiali di consumo	11.215
pulizia e sanificazioni	1.145
<b>Totale</b>	<b>51.955</b>

I costi per servizi pari a 746.365 euro, sono così composti:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
assicurazione	28.400
canoni assistenza	21.675
compensi amministratori e sindaci	37.652
consulenze	211.932
manutenzione	36.411
prestazione terzi	188.533
pubblicità	45.236
pulizia	7.514
spese software	4.261

spese utenze	11.823
spese varie	136.975
spese viaggio	15.952
<b>Totale</b>	<b>746.365</b>

I costi per godimento di beni di terzi risultano essere pari a 188.461 euro e sono così composti:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
affitti passivi	135.914
canoni leasing e noleggi	47.909
altri costi vari	4.638
<b>Totale</b>	<b>188.461</b>

Il costo del personale alla fine di giugno 2021 risulta essere di 1.195.860 euro, la ripartizione di tale costo è indicata nel Conto Economico.

Gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali dei primi 6 mesi del 2021 sono complessivamente pari a 141.534 euro e comprendono la quota di ammortamento del valore relativo all'avviamento derivante dal consolidamento delle società controllate per circa 73 mila euro; quelli relativi alle immobilizzazioni materiali ammontano a 35.438 euro.

Gli oneri diversi di gestione pari a 104.257 euro, si compongono come segue:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
altri oneri diversi	19.824
imposte e tasse indeducibili	2.057
imposte e tasse varie	2.522
multe e sanzioni	9.539
omaggi a clienti	1.420
perdite su crediti di natura commerciale	8.852
quote associative	6.742
Sopravvenienze passive	52.524
valori bollati	776
<b>Totale</b>	<b>104.257</b>

### Proventi e oneri finanziari

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
16) altri proventi finanziari: - d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti;	101
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	(8.415)
<b>Totale</b>	<b>(8.314)</b>

Gli interessi e altri oneri finanziari pari a 8.415 euro fanno principalmente riferimento ad oneri ed interessi passivi verso Banche ed Istituti di Credito.

### Svalutazioni e Rivalutazioni

Tali voci comprendono:

Descrizione	Saldo al 30/06/2021
18) rivalutazioni:	(18.109)
<b>Totale</b>	<b>(18.109)</b>

Le rivalutazioni sopra esposte fanno riferimento essenzialmente 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 30/06/2021
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate;	286.207
	<b>286.207</b>

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

Imposte	Saldo al 30/06/2021
IRES	214.403
IRAP	47.880
Imposte esercizi precedenti	1.907
Imposte sostitutive	0
<b>Imposte correnti</b>	<b>264.190</b>
IRES	19.135
IRAP	2.882
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>22.017</b>
<b>Totale</b>	<b>286.207</b>

#### *Fiscalità differita / anticipata*

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di 22.017 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

Nota integrativa al bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2021

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 34 mila euro, suddiviso in circa 28 mila euro legati all'esenzione dei versamenti acconto IRAP 2020, e circa 6 mila euro come credito d'imposta su investimenti pubblicitari.

Società	Contributo Ricevuto
SIF Italia Srl	24.065
Home Service Italia Srl	1.548
Gestim Elaborazione Dati Srl	8.357
<b>Totale</b>	<b>33.969</b>

#### 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	99.501
Collegio sindacale	6.240
<b>Totale</b>	<b>105.741</b>

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo il 30 giugno sono state presentate offerte per l'amministrazione di alcuni complessi immobiliari tra cui alcuni di pregio e dal significativo emolumento tra cui Piazza Daini 32k acquisizione prevista nel mese di ottobre) e la condominializzazione del complesso Euromilano ( 35k) già acquisito con decorrenza 1 novembre. Altre offerte sono state presentate a Milano anche dallo studio Bononi così come per le altre realtà territoriali.

Milano e Trieste hanno finalizzato due importanti operazioni ex DL 34 ecobonus 110% ottenendo incarichi per oltre 700k euro di cui il 10% a valere sul 2021 il 50% per il 2022 ed il 40 % per il 2023.

Il 29 di agosto si è verificato un incendio in un immobile gestito da Bononi srl nella persona di Irpt Augusto Bononi. Non ci sono state vittime danni è già stata erogata dalla Reale Mutua assicurazione una provvisoria di 1k di euro e sono in corso accertamenti per verificare l'origine dell'incendio. Il fabbricato è dotato di Certificato prevenzione incendi e sono state eseguite nel corso degli anni (immobile acquisito nel 1996) le attività manutentive previste dalla norma.

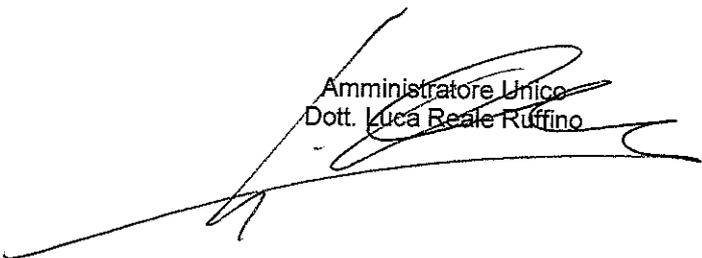
Sono in corso di valutazione offerte presentate ad alcune realtà istituzionali tra cui Cassa depositi e Prestiti soprattutto per attività di Property Management, area di business ove si concentrerà l'attività di promozione della società nel mese di ottobre verranno acquisiti 4 building di cui due a Milano 1 a Pavia ed 1 a S Donato Milanese per circa 18k.

E' pendente infine una trattativa per l'acquisizione di 35 condomini a Milano attualmente gestiti dallo studio Campana per un totale di circa 230k euro.

L'Amministratore Unico, Dott. Luca Ruffino, conferma che il presente bilancio intermedio consolidato, 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 Reale Ruffino



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

Bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2021

Relazione della società di revisione

## RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE SUL BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO

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

### Introduzione

Il bilancio intermedio consolidato della S.I.F. Italia S.r.l. al 30 giugno 2021 è stato predisposto 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..

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio intermedio consolidato del Gruppo S.I.F. Italia S.r.l. (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio intermedio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 30 giugno 2021, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio intermedio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### Altri aspetti

Si fa presente che uno stabile sito in Milano, amministrato dalla controllata Studio A. Bononi Srl, in data 29 agosto 2021 ha subito un incendio che ha provocato l'inagibilità dello stesso. Sono in atto indagini della Procura di Milano per determinare le responsabilità di quanto accaduto. L'Amministratore Unico ritiene che l'evento, per quanto grave dal punto di vista degli effetti sul bene immobile, non avrà ripercussioni economiche negative sul bilancio societario.

### Responsabilità dell'Amministratore Unico per il bilancio intermedio consolidato

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio intermedio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne

disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio intermedio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio intermedio consolidato a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo S.I.F. Italia S.r.l. o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio intermedio consolidato**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio intermedio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio intermedio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente

relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio intermedio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio intermedio consolidato;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Milano, 22 settembre 2021

Crowe Bompani SpA



Alessandro Ruina  
(Socio)