

PROGETTO DI BILANCIO CONSOLIDATO PRO-FORMA AL 31 DICEMBRE 2021

- 1- RELAZIONE SULLA GESTIONE
- 2- BILANCIO D'ESERCIZIO
- 3- RELAZIONE SOCIETA' DI REVISIONE

SIF ITALIA S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AI PROSPETTI
CONSOLIDATI PRO-FORMA
AL 31 DICEMBRE 2021**

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale Euro 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Relazione sulla gestione dei Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Premessa

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.528.845, di cui Euro 1.523.543 riferibile al Gruppo, con significativo incremento rispetto al precedente esercizio.

Introduzione

La presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo dei Prospetti consolidati pro-forma sottoposti alla vostra approvazione.

Il documento, redatto ai sensi dell'art. 2428 del c.c., ha la funzione di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della gestione aziendale. Per meglio comprendere la situazione della società e l'andamento della gestione, sono inoltre riportati i principali indicatori finanziari e non.

I Prospetti consolidati pro-forma che vengono sottoposti alla Vostra approvazione sono la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la società. Sulla base delle risultanze in essi contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio chiuso al 31 dicembre 2021. Si evidenzia che i Prospetti consolidati pro-forma sono stati redatti con riferimento alle norme del codice civile sul bilancio di esercizio, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

Cenni sulla evoluzione economica generale - suoi aspetti e condizionamenti sulla situazione globale del Gruppo

Andamento economico generale

L'economia italiana nel 2021 ha registrato una crescita di intensità eccezionale per il forte recupero dell'attività produttiva, dopo un 2020 caratterizzato dagli effetti dell'emergenza sanitaria, Pil (6,6%) rispetto all'anno precedente, merito soprattutto la domanda interna. Il settore che ha contribuito maggiormente è stato quello delle costruzioni, che mostra un aumento del 21,3% in cui probabilmente hanno inciso le agevolazioni fiscali in campo edilizio.

Per quanto riguarda la società, l'esercizio chiuso deve intendersi estremamente positivo.

Il valore della produzione è aumentato del 70% rispetto all'esercizio 2020. Tale positivo dato descrive lo stato di salute in cui verte il conto economico della società dimostrando il forte apprezzamento della propria clientela e dell'immagine che si è creata nel mercato di riferimento e un interlocutore di elevata qualità ed anche molto competitivo da un punto di vista economico.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera il Gruppo

Nel corso dell'anno 2022 è prevista una crescita del Pil del 4,7% e una leggera discesa del tasso di disoccupazione che passerà dal 9,6% al 9,3% tutti indicatori previsionali positivi di cui potrà continuare a beneficiare la società, considerato il persistere delle agevolazioni fiscali in tema di edilizia seppur in qualche caso mitigate rispetto all'anno precedente.

Comportamento della concorrenza

Non è possibile fare un raffronto con la concorrenza in quanto sul mercato non esistono realtà paragonabili al Gruppo Sif Italia. I prestatori di simili servizi costituiscono una realtà polverizzata in tutto il territorio nazionale e sempre operante nell'ambito locale.

Clima sociale, politico e sindacale

Ad eccezione della crisi energetica, dovuta principalmente dalla guerra in Ucraina e dalla transizione ecologica, non si intravedono, per il settore in cui opera la società, rischi particolari. Il rischio a cui potrebbe andare incontro, è quello dei rincari dei servizi energetici che comunque verranno mitigati dalla riduzione delle partite finanziarie riferite ad altri capitoli di spesa.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi positivo. Il Gruppo ha incrementato la propria quota di mercato sia nel settore di amministrazione di stabili che nel settore del *property & asset management* ed ha iniziato a sentire i primi benefici, in termini di ricavi e di reddito derivanti dalle ristrutturazioni edilizie, sismabonus/risparmio energetico per le quali il legislatore italiano ha concesso crediti fiscali che vanno dal 50% al 110% delle spese sostenute. Gli indici sotto riportati confermano le affermazioni fatte

Andamento complessivo del Gruppo (imprese dell'area di consolidamento)

Il *core business*, della società e del Gruppo è l'amministrazione e gestione di immobili e viene svolto attraverso una divisione operativa che si articola nelle seguenti aree: amministrazione condominiale e *property & asset management*, i servizi offerti sono di elevati standard qualitativi, anche digitalizzati, tramite una piattaforma software informatica e sistemi applicativi gestionali. L'attività che comunque va incrementandosi, di *property & asset management* ricomprende la gestione degli immobili, per conto del proprietario, sulla base di appositi accordi di servizi, con lo scopo di preservare ed incrementare il valore del patrimonio immobiliare. In generale, tale attività include l'assistenza prima e dopo l'acquisto di proprietà immobiliari ed in particolare l'attività di *building management*, con riferimento, tra l'altro, alle analisi sull'immobile, alla reportistica, alla gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi, ai rapporti con i conduttori in locazione e con i fornitori nonché servizi di consulenza per interventi sull'edificio di efficientamento energetico e tecnologico.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività, nel corso dell'esercizio 2021 è stata svolta, dalla società, nella sede di Milano, e nelle sedi secondarie di Verona e Parma e attraverso le società controllate nelle località di: Roma, Domodossola, Trieste e Reggio Emilia

Sotto il profilo giuridico la società Sif Italia SPA controlla direttamente e indirettamente le seguenti società che svolgono le attività simili e/o funzionali al core business del gruppo.

Società	partecipazione	controllo	attività svolta
. Gestim elaborazione dati Srl	100,00%	si	Amministrazione di stabili
. Home Service Italia Srl	75,50%	si	Amministrazione di stabili
. Turotti Partners Srl	61,50%	si	Amministrazione di stabili
. Studio A. Bononi Srl	100,00%	si	Amministrazione di stabili
. Sc.Ot. Servizi Srl	90,00%	si (1)	Amministrazione di stabili
. Gestione stabili Srl	40,00%	no (2)	Amministrazione di stabili
. Power Point City Car Srl	50,00%	no (3)	Resellers

(1) Posseduta attraverso la Home Service Italia Srl;

(2) Acquisito il rimanente 60% nel gennaio 2022.

(3) La società svolge l'attività di Resellers e installazione di colonnine elettriche.

E' in corso una "due diligence" per un eventuale quotazione in borsa.

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute nel corso dell'esercizio: la società ha dato corso alla fusione per incorporazione dello "Studio R.P. Srl" posseduto al 100%; sono stati effettuati due aumenti di capitale, uno gratuito per euro 1.000.000, mediante il passaggio di riserve a capitale ed un altro a pagamento per euro 661.765,00, quest'ultimo finalizzato alla richiesta di quotazione al mercato Euronext Growth Milan; è stata deliberata la trasformazione della società da Srl a SpA e nominato un Consiglio di Amministrazione; sono state

acquistate le seguenti partecipazioni: il 51% della Gestim Elaborazione dati Srl; 51% dello Studio A. Bononi Srl; 40% della Gestione Stabili srl e versati euro 60.000,00 a titolo di aumento di capitale, nella società collegata Power Point City Car Srl, sono stati acquistati 3 studi professionali, operanti nello stesso settore della società, due a Verona e uno a Parma.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

Conto Economico	31.12.2021	31.12.2020
(Dati in Euro)	Cons. Pro forma	Cons. Pro forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.766.754	5.302.102
Incrementi di immobilizzazioni	117.061	0
Altri ricavi e proventi	151.399	153.057
Valore della produzione	7.035.214	5.455.159
Costi mat. prime, sussid., consumo, merci	(104.065)	(85.606)
Variazione rimanenze	500	0
Costi per servizi	(1.392.549)	(1.355.020)
Costi per godimento beni di terzi	(385.468)	(302.841)
Costi per il personale	(2.428.947)	(2.066.519)
Oneri diversi di gestione	(133.980)	(277.321)
EBITDA	2.590.705	1.367.851
Ammortamenti e svalutazioni	(535.173)	(379.448)
Accantonamenti	(1.036)	(10.570)
EBIT	2.054.496	977.833
Risultato finanziario	36.821	27.831
EBT	2.091.317	1.005.665
Imposte correnti	(562.471)	(380.591)
Risultato d'esercizio	1.528.846	625.073
di cui di Gruppo	1.523.543	622.308
di cui di terzi	5.302	2.765

Principali dati patrimoniali e finanziari

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

Stato Patrimoniale	31.12.2021	31.12.2020	Var %
(Dati in Euro)	Cons. Pro forma	Cons. Pro forma	
Immobilizzazioni immateriali	2.215.513	1.885.933	17%
Immobilizzazioni materiali	866.409	935.657	-7%
Immobilizzazioni finanziarie	455.579	416.608	9%
Attivo Fisso Netto	3.537.501	3.238.198	9%
Rimanenze	500	0	n/a
Crediti commerciali	2.736.218	1.299.916	110%
Debiti commerciali	(587.591)	(255.656)	130%
Capitale Circolante Commerciale	2.149.127	1.044.260	106%
Altre attività correnti	300.159	305.246	-2%
Altre passività correnti	(457.983)	(1.305.683)	-65%

Crediti e debiti tributari	(241.605)	(188.542)	28%
Ratei e risconti netti	14.028	(114.291)	-112%
Capitale Circolante Netto*	1.763.726	(259.010)	-781%
Fondo per rischi ed oneri	0	(10.933)	0%
TFR	(636.540)	(588.763)	8%
Capitale Investito Netto (Impieghi)**	4.664.687	2.379.492	96%
Debiti finanziari	457.591	544.876	-16%
Crediti finanziari	(133.108)	(5.205)	2457%
Disponibilità liquide	(3.171.095)	(1.128.310)	181%
Posizione Finanziaria Netta***	(2.846.612)	(588.639)	384%
Capitale sociale	3.661.765	2.000.000	83%
Riserve	2.249.190	286.945	684%
Risultato d'esercizio	1.523.543	622.308	145%
Patrimonio Netto di Gruppo	7.434.498	2.909.253	156%
Capitale sociale e riserve di terzi	71.499	56.104	27%
Risultato d'esercizio di terzi	5.302	2.765	92%
Patrimonio Netto di terzi	76.801	58.869	30%
Patrimonio Netto	7.511.299	2.968.121	153%
Totale Fonti	4.664.687	2.379.482	96%

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale del Gruppo (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel breve e medio-lungo termine).

Posizione finanziaria netta

Indebitamento finanziario netto (Dati in Euro/000)	31.12.2021	31.12.2020	Var. %	30.06.2021
	Cons. Pro forma	Cons. Pro forma		Cons. Pro forma
A. Disponibilità liquide	3.171	1.128	181%	494
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	n/a	-
C. Altre attività finanziarie correnti	133	5	2562%	5
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	3.304	1.134	191%	499
E. Debito finanziario corrente	196	191	2%	136
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-	60	n/a	95
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	196	251	-22%	231
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(3.108)	(884)	252%	(268)
I. Debito finanziario non corrente	98	123	-20%	102
J. Strumenti di debito	-	-	n/a	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	164	171	n/a	164
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	262	294	-11%	266
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	(2.846)	(589)	383%	(2)

Rapporti tra imprese consolidate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti tra imprese consolidate:

La SIF ITALIA Spa durante l'esercizio ha intrattenuto i seguenti rapporti economici con le società del gruppo e al 31 dicembre 2021 presenta la seguente situazione debitoria-creditoria:

Società SIF ITALIA Spa	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Studio A.Bononi Srl					22.500	
Totale					22.500	

La controllata Home Service Italia Srl durante l'esercizio ha intrattenuto i seguenti rapporti economici con le società del gruppo e al 31 dicembre 2021 presenta la seguente situazione debitoria-creditoria:

Società SIF ITALIA Spa	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
SC.OT. Servizi Srl			10.000		30.000	
Totale			10.000		30.000	

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Tali rapporti, come evidenziato in Nota integrativa, sono stati elisi nel consolidato pro-forma.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

A completamento della doverosa informazione si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla SIF Italia Spa, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate o alienate dalla SIF Italia Spa, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. Le società del Gruppo non possiedono azioni della società consolidante, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalle società del Gruppo nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. La società consolidante non possiede azioni proprie, né azioni della società consolidante sono state acquistate o alienate dalla stessa nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato significativi investimenti in sicurezza del personale:

- sono stati adeguati i posti di lavoro al fine di evitare contatti diretti del personale;
- sono stati acquistati sistemi di verifica per gli accessi agli uffici sia dei dipendenti sia di terzi;
- sono stati acquistati e distribuiti materiali anti Covid compresa la periodica disinfezione degli ambienti di lavoro.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Nel corso dell'esercizio la nostra società non ha effettuato significativi investimenti in materia ambientali: in dettaglio

La società è in possesso della certificazione ISO 9001.

Investimenti effettuati

Nel corso dell'esercizio il Gruppo non ha effettuato significativi investimenti in beni strumentali. Anche nel corso del corrente esercizio il Gruppo non prevede di effettuare significativi investimenti in beni strumentali.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative: non sono è stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia e, quindi, non si avvertono rischi di credito.

Rischio di liquidità

Non si ravvisano rischi di tale natura in quanto la società ha adeguate disponibilità liquide. Il rischio di liquidità è legato alla capacità della Società di far fronte agli impegni derivanti da passività finanziarie da estinguere a varie scadenze prefissate o, nel caso degli affidamenti bancari, a revoca. Sotto questo profilo, la Società dispone di liquidità e di affidamenti bancari tali da garantirle di fare fronte alle prevedibili future esigenze finanziarie. Una gestione prudente del rischio di liquidità originato dalla normale operatività della Società implica il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide e la disponibilità di fondi ottenibile mediante un adeguato ammontare di linee di credito.

Rischio di mercato

Per rafforzare la propria posizione di mercato, la SIF Italia Spa si avvale di pubblicità sui giornali ad alta diffusione interregionale finalizzata, tra l'altro, a rafforzare e rendere noto il Brand.

Politiche connesse alle diverse attività di copertura

La società opera nel settore amministrazione di condomini conseguentemente le principali classi di rischio e grandezze in essere sono le seguenti;

- Rischio legato alla responsabilità derivante dallo svolgimento delle attività conseguenti alla carica di amministratore di condominio: azioni di responsabilità – di tipo civile, penale, fiscale o deontologico con richieste dei danni da parte dei soggetti terzi.
- Rischi connessi alla dipendenza di personale qualificato. L'attività della società dipende anche dalla capacità di attrarre e mantenere personale con esperienza adeguata ed elevata professionalità nell'attività di amministrazione di condomini e del *property management*, nonché più in generale, nella gestione degli immobili.
- Rischi connessi ai contratti di *property management e facility*. Questi contratti sono, generalmente, di breve durata, qualora i contratti non fossero rinnovati alla scadenza e non riuscisse ad individuare nuovi clienti ovvero ad individuarli a termini di condizioni uguali o migliorative, ne potrebbero conseguire effetti negativi sugli obiettivi strategici e sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria della società.

Altre Informazioni

Il 29 agosto 2021 si è verificato un incendio in un immobile gestito dallo Studio Bononi S.r.l. nella persona di Ing. Augusto Bononi. Non ci sono state vittime-danni ed è già stata erogata dalla Reale Mutua assicurazione una provvisoria di 1 milione di euro. Dall'esito della verifica sulle cause dell'incendio non sono emerse responsabilità a carico della società. Il fabbricato è dotato di Certificato prevenzione incendi e sono state eseguite nel corso degli anni (l'immobile è stata acquistata nel 1996) le attività manutentive previste dalle

norme.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il 2022 si presenta come un anno di crescita dei ricavi a livello di gruppo e di mantenimento dello stesso livello del 2021 per la società.

La SIF Italia Spa nel corso dei primi mesi dell'anno in corso ha acquistato la società "Studio Campana Srl" di Milano ed il 60% della quota della società "Gestioni Stabili Srl" di Trieste.

Ai sensi della Legge n. 205/2018, comma 89, relativo al decreto attuativo del 23 aprile 2018 e successive modifiche ha proceduto ad inoltrare domanda del credito d'imposta per le PMI che si sono quotata in borsa nel corso del 2021. L'importo del credito richiesto ammonta ad Euro 261.012.

Rivalutazione delle immobilizzazioni

Il Gruppo non si è avvalso della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio consolidato pro-forma così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Reale Ruffino



SIF ITALIA S.p.A.

**PROSPETTI CONSOLIDATI PRO-FORMA
AL 31 DICEMBRE 2021**

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Stato patrimoniale attivo	31/12/2021	31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	132.903	5.000
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	17.802	5.891
5) Avviamento	1.731.670	1.849.339
7) Altre	466.041	30.703
	<u>2.215.513</u>	<u>1.885.933</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	731.552	735.768
2) Impianti e macchinario	12.557	16.634
3) Attrezzature industriali e commerciali	6.083	2.657
4) Altri beni	116.217	180.597
	<u>866.409</u>	<u>935.657</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	429.632	381.236
d-bis) altre imprese	9.750	9.750
	<u>439.382</u>	<u>390.986</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- esigibili entro l'esercizio successivo	3	-
- esigibili oltre l'esercizio successivo	16.194	25.622
	<u>16.197</u>	<u>25.622</u>
	<u>16.197</u>	<u>25.622</u>
	<u>455.579</u>	<u>416.608</u>
Totale immobilizzazioni	3.537.501	3.238.198
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	500	-
	<u>500</u>	<u>-</u>
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		

- esigibili entro l'esercizio successivo	2.736.218	1.299.806
		<u>1.299.806</u>
5-bis) Per crediti tributari		2.736.218
- esigibili entro l'esercizio successivo	74.068	266.571
		<u>266.571</u>
5-ter) Per imposte anticipate		74.068
- esigibili entro l'esercizio successivo	46.980	35.465
		<u>35.465</u>
5-quater) Verso altri		46.980
- esigibili entro l'esercizio successivo	300.159	305.356
		<u>305.356</u>
		<u>3.157.425</u>
		<u>1.907.198</u>
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
4) Altre partecipazioni		205
		<u>205</u>
		<u>205</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali		3.155.901
3) Denaro e valori in cassa		15.194
		<u>3.171.095</u>
		<u>1.128.310</u>
Totale attivo circolante		6.329.225
		3.035.713
D) Ratei e risconti		75.317
		76.028
Totale attivo		10.074.946
		6.354.940
Stato patrimoniale passivo	31/12/2021	31/12/2020
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	3.661.765	2.000.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	2.222.850	—
<i>IV. Riserva legale</i>	—	75.000
<i>VI. Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva avanzo di fusione	3.966	79.836
Varie altre riserve		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	—
Riserva di consolidamento	2.096	2.096
	<u>6.063</u>	<u>81.932</u>
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	20.277	130.012
<i>IX. Utile (perdita) d'esercizio</i>	1.523.543	622.308
Totale patrimonio netto di gruppo	7.434.498	2.909.253
-) Capitale e riserve di terzi	71.499	56.104
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	5.302	2.765
Totale patrimonio di terzi	76.801	58.869
Totale patrimonio netto consolidato	7.511.299	2.968.122

B) Fondi per rischi e oneri

4) Altri		–	10.953
----------	--	---	--------

Totale fondi per rischi e oneri

	–	10.953
--	---	--------

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

	636.540	588.763
--	---------	---------

D) Debiti

3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- esigibili oltre l'esercizio successivo	3.000	–	–

	3.000	–
--	-------	---

4) Debiti verso banche			
- esigibili entro l'esercizio successivo	53.456		73.182
- esigibili oltre l'esercizio successivo	92.908		92.766

	146.364	165.948
--	---------	---------

5) Debiti verso altri finanziatori			
- esigibili entro l'esercizio successivo	27.278		28.170
- esigibili oltre l'esercizio successivo	1.949		4.859

	29.227	33.029
--	--------	--------

6) Acconti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	867		4.573

	867	4.573
--	-----	-------

7) Debiti verso fornitori			
- esigibili entro l'esercizio successivo	587.591		255.656

	587.591	255.656
--	---------	---------

10) Debiti verso imprese collegate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	115.000		175.000

	115.000	175.000
--	---------	---------

12) Debiti tributari			
- esigibili entro l'esercizio successivo	486.653		605.059
- esigibili oltre l'esercizio successivo	–		16.237

	486.653	621.296
--	---------	---------

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- esigibili entro l'esercizio successivo	185.822		154.227

	185.822	154.227
--	---------	---------

14) Altri debiti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	284.294		1.187.073
- esigibili oltre l'esercizio successivo	27.000		–

	311.294	1.187.073
--	---------	-----------

Totale debiti

	1.865.818	2.596.803
--	-----------	-----------

E) Ratei e risconti

	61.289	190.319
--	--------	---------

Totale passivo

	10.074.946	6.354.940
--	------------	-----------

Conto economico	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.766.754	5.302.101
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	117.061	-
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto capitale:		
- vari	151.399	146.059
- contributi in conto esercizio	-	7.000
	<u>151.399</u>	<u>153.059</u>
Totale valore della produzione	7.035.214	5.455.160
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	104.065	85.606
7) Per servizi	1.392.549	1.355.047
8) Per godimento di beni di terzi	385.468	302.841
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.792.433	1.540.205
b) Oneri sociali	490.426	411.416
c) Trattamento di fine rapporto	136.930	49.000
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	61.306
e) Altri costi	9.158	4.591
	<u>2.428.947</u>	<u>2.066.519</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	471.447	305.928
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	63.726	61.861
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.036	11.666
	<u>536.209</u>	<u>379.455</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(500)	-
12) Accantonamento per rischi	-	10.570
14) Oneri diversi di gestione	133.980	277.283
Totale costi della produzione	4.980.718	4.477.322
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	2.054.496	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
	<u>-</u>	<u>5.000</u>
16) Altri proventi finanziari:		

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:

- altri

765

552

765

552

765

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:*

- altri

20.944

13.428

20.944

13.428

Totale proventi e oneri finanziari

(20.179)**(7.876)**

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) *Rivalutazioni:*

a) di partecipazioni
in imprese collegate

--

35.703

--

35.703

f) con metodo del patrimonio netto

57.000

--

57.000

--

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

57.000**35.703**

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

2.091.316**1.005.664**

20) *Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite anticipate*

Imposte correnti

594.439

406.671

Imposte relative a esercizi precedenti

6.084

--

Imposte differite e anticipate

(38.052)

(26.080)

562.471

380.591

21) Utile (Perdita) dell'esercizio

1.528.845**625.073**

-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo

1.523.543

622.308

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

5.302

2.765

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Reale Ruffino

SIF ITALIA S.p.A.

**NOTA INTEGRATIVA AI PROSPETTI
CONSOLIDATI PRO-FORMA
AL 31 DICEMBRE 2021**

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Nota integrativa ai Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Nota integrativa, parte iniziale

I Prospetti consolidati proforma del gruppo SIF Italia Spa al 31 dicembre 2021 evidenziano un risultato positivo di Euro 1.528.845, ascrivibile al gruppo per Euro 1.523.543, 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 presente bilancio sono conformi a quelli adottati dalla Capogruppo SIF Italia Spa, integrati dai criteri di consolidamento sotto descritti.

Criteri di formazione

I Prospetti consolidati pro-forma (di seguito, per brevità, anche bilancio) costituiti da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa è stato redatto in conformità al dettato dell'art. 29 del d.lgs. 127/91, come risulta dalla presente nota integrativa, predisposta ai sensi dell'art. 38 dello stesso decreto. Ove necessario, sono stati applicati i principi contabili disposti dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili e, ove mancanti questi, i principi contabili raccomandati dallo IASB e richiamati dalla Consob.

Oltre agli allegati previsti dalla legge, vengono presentati prospetti di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dai Prospetti consolidati pro-forma.

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

I Presenti prospetti consolidati pro-forma sono stati redatto sulla base dei bilanci al 31 dicembre 2021 della Capogruppo SIF ITALIA SPA 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. Non vi sono società che hanno data di chiusura dell'esercizio diversa dalla data di riferimento dei Prospetti consolidati pro-forma.

Area e criteri di consolidamento

I Prospetti consolidati pro-forma traggono origine dai bilanci d'esercizio della SIF ITALIA SPA (Capogruppo) e delle Società nelle quali la Capogruppo detiene direttamente o indirettamente la quota di controllo del capitale oppure esercita il controllo. I bilanci delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (Allegato n. 1).

Non vi sono casi di imprese consolidate con il metodo proporzionale a seguito di controllo congiunto.

Le Società collegate, sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20% e il 50% sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto. L'elenco di queste Società viene dato in allegato (Allegato n. 2).

Sono escluse dal consolidamento quelle Società sulle quali, per motivi legali o di fatto, non è possibile esercitare il controllo. Tali Società, che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, vengono valutate col metodo del costo e sono indicate nell'Allegato n. 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 dei Prospetti consolidati pro-forma

Il presente bilancio chiuso al 31 dicembre 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.

I Prospetti consolidati pro-forma sono costituiti 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 e tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio netto consolidato pro-forma, dal prospetto delle variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto consolidato pro-forma 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 pro-forma 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 OIC24 "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 al 31 dicembre 2021.

Tali operazioni hanno modificato i rispettivi risultati al 31 dicembre 2021 e di conseguenza i rispettivi patrimoni netti delle società incluse nell'area di consolidamento. I bilanci così rettificati sono stati utilizzati per la formazione dei Prospetti consolidati pro-forma.

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

Nel patrimonio netto consolidato pro-forma 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 nei Prospetti consolidati pro-forma 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 pro-forma denominate rispettivamente "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi". La quota del risultato corrispondente alle interessenze di terzi è indicata a riduzione del risultato economico consolidato pro-forma 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 dei Prospetti consolidati pro-forma 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 al 31 dicembre 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 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 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. Non sono riportate le voci con valori pari a zero.

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 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 valutazione

I criteri utilizzati nella formazione dei Prospetti consolidati pro-forma chiuso al 31/12/2021 sono quelli utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige i Prospetti consolidati pro-forma e non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei Prospetti consolidati pro-forma del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

In particolare, 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 Gestim Elaborazione dati Srl, Home Service Italia Srl, Sc.Ot. Servizi Srl, Studio A. Bononi 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 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 OIC9.

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'OIC16, che indica di interrompere l'ammortamento qualora il valore residuo del bene risulti superiore al valore netto contabile.

Partecipazioni

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'OIC17. 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 fa 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'OIC17, 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 nei Prospetti consolidati pro-forma 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 attuato 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.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

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'OIC25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC25.

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 riverteranno, 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

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.

Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	1	2	(1)
Impiegati	60	46	14
Operai			
Altri			
Totale	61	48	13

Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2020	Incrementi al netto ammortamenti	Scritture consolidamento	31/12/2021
Impianto e ampliamento	5.891	11.911		17.802
Avviamento	1.849.339	(1.313.137)	1.195.468	1.731.670
Altre	30.703	435.338		466.041
Totale	1.885.933	(865.888)	1.195.468	2.215.513

I costi di impianto e ampliamento fanno riferimento a spese di costituzione, a spese di modifica statuto e agli atti societari per l'operazione di fusione per incorporazione dello Studio R.P. Srl.

L'avviamento, al netto degli ammortamenti, è principalmente composto da:

- acquisizione dello Studio RP Srl per circa 416.000 euro netti, 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 496 mila euro, Home Service Italia Srl per circa 148 mila euro, Sc.Ot. Servizi Srl per circa 63 mila euro, Studio A Bononi Srl per circa 468 mila euro e Turotti & Partners Italia Srl per circa 20 mila euro, emerse in sede di primo consolidamento.

Le altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente ai costi ottenuti, al netto degli ammortamenti, per l'ottenimento della quotazione in borsa.

Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2020	Variazioni al netto ammortamenti	31/12/2021
Terreni e fabbricati	735.768	(4.216)	731.552
Impianti e macchinari	16.634	(4.077)	12.557
Attrezzature industriali e commerciali	2.657	3.426	6.083
Altri beni	180.597	(64.380)	116.217
Totale	935.657	(69.248)	866.409

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico netto	735.768
Saldo al 31/12/2020	735.768
Ammortamenti dell'esercizio	(4.216)
Saldo al 31/12/2021	731.552

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'OIC16, in quanto il valore residuo è maggiore o uguale al valore netto contabile.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico netto	16.634
Saldo al 31/12/2020	16.634
Cessioni nette dell'esercizio	(1.027)
Ammortamenti dell'esercizio	(3.050)
Saldo al 31/12/2021	12.557

Nella voce sono compresi impianti telefonici, impianti di riscaldamento e condizionatori, impianti di allarme e impianti specifici.

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico netto	2.657
Saldo al 31/12/2020	2.657
Acquisizioni nette dell'esercizio	4.734
Ammortamenti dell'esercizio	(1.308)
Saldo al 31/12/2021	6.083

Nella voce sono comprese attrezzature minute e diverse.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico netto	180.597
Saldo al 31/12/2020	180.597
Cessioni nette dell'esercizio	(9.229)
Ammortamenti dell'esercizio	(55.151)
Saldo al 31/12/2021	116.217

Gli altri beni sono principalmente composti da:

Mobili e arredi, Hardware e macchine d'ufficio elettroniche e Autovetture.

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 31/12/2021

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.
Gestionestabili Srl	Trieste (TS)	Euro	40.000	102.041	40%
Powerpoint City Car Srl	Milano (MI)	Euro	500.000	135.000	50%

Elenco delle altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.	Motivi di esclusione
Casadio, Aimi & Partners Srl	Russi (RA)	Euro	10.000	250	8,00%	(1)
Constructa Srl in liquidazione	Milano (MI)	Valuta	99.500	9.500	10,30%	(1) - (2)

Motivi di esclusione

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

Immobilizzazioni finanziarie: crediti

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2020	Decrementi netti	Scritture consolidamento	31/12/2021
Verso altri	25.622	(9.425)		16.197
Totale	25.622	(9.425)		16.197

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

Rimanenze

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Scritture consolidamento	31/12/2021
Materie prime, sussidiarie e di consumo		500			500
Totale		500			500

Si riferiscono a materiali di consumo.

Crediti

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

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Verso clienti	1.299.806	1.436.412	2.736.218	2.736.218		
Per crediti tributari	266.571	(192.503)	74.068	74.068		
Per imposte anticipate	35.465	11.515	46.980	46.980		
Verso altri	305.356	(5.197)	300.159	300.159		
	1.907.198	1.250.227	3.157.425	3.157.425		

I crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione crediti, risultano essere esigibili entro i 12 mesi.

I crediti tributari fanno riferimento agli acconti sulle imposte IRES (circa 31 mila euro) e IRAP (circa 10 mila euro), IVA 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

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	31/12/2021
Depositi bancari e postali	1.119.202	2.036.699	3.155.901
Denaro e valori in cassa	9.108	6.086	15.194
Totale	1.128.310	2.042.785	3.171.095

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio

Ratei e risconti attivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Risconti attivi	75.317
Totale	75.317

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:

	Patrimonio netto
I. Capitale	3.661.765
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.222.850
VI. Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva avanzo di fusione	3.966
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Riserva di consolidamento	2.096
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	20.277
IX. Utile (perdita) d'esercizio	1.523.543
Totale patrimonio netto di gruppo	7.434.498
Capitale e riserve di terzi	71.499
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	5.302
Totale patrimonio di terzi	76.801
Totale patrimonio netto consolidato	7.511.299

Nella voce Capitale sono compresi Euro 132.515 rappresentativi delle quote di capitale destinate ai possessori di Warrants, come da delibera dell'Assemblea Straordinaria del 13 ottobre 2021. Pari valore è iscritto nella voce "Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti" nell'attivo dello Stato patrimoniale. Le altre riserve distintamente indicate pari a 6.062 euro, sono riserve generatesi dal primo consolidamento delle società Powerpoint City Car Srl 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 SIF Italia SPA dello Studio RP Srl. Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 76.801 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo dell'utile d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro 5.302, 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 dai Prospetti consolidati pro-forma

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2021 sono riconciliati con quelli della controllante come segue (ed evidenziato nell'Allegato n. 4):

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	7.102.385	1.213.803
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	410.690	410.690
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	(157.950)	(157.950)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	57.000	79.372
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	7.434.498	1.523.543
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	76.801	5.302
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	7.511.299	1.528.845

Prospetto delle movimentazioni del Patrimonio netto consolidato di gruppo

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve	Utile/Perd. a nuovo	Riserva sovrapprezzo azioni	Utile/Perd. esercizio	Totale di gruppo
Saldo iniziale al 31.12.2020	2.000.000	75.000	81.932	130.012		622.308	2.909.253
Variazioni dell'esercizio		(75.000)	(75.869)	(109.735)		(622.308)	(882.912)
Sottoscrizioni aumento capitale sociale	1.661.765						1.661.765
Versamenti per sovrapprezzo azioni					2.222.850		2.222.850
Utile dell'esercizio						1.523.543	1.523.543
Saldo finale al 31/12/2021	3.661.765		6.063	20.277	2.222.850	1.523.543	7.434.498

Fondi per rischi ed oneri

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Altri	10.933		10.933	
Totale	10.933		10.933	

I decrementi si riferiscono agli utilizzi avvenuti durante l'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2020	Incrementi netti	Decrementi	31/12/2021
TFR, movimenti del periodo	588.763	47.777		636.540

Ammonta a Euro 636.540 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31 dicembre 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, sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti		3.000	3.000		3.000	
Debiti verso banche	165.948	(19.584)	146.364	53.456	92.908	
Debiti verso altri finanziatori	33.029	(3.802)	29.227	27.278	1.949	
Acconti	4.573	(3.706)	867	867		
Debiti verso fornitori	255.656	331.935	587.591	587.591		
Debiti verso imprese collegate	175.000	(60.000)	115.000	115.000		
Debiti tributari	621.296	(134.643)	486.653	486.653		
Debiti verso istituti di Previdenza	154.227	31.595	185.822	185.822		
Altri debiti	1.187.073	(875.779)	311.294	284.294	27.000	
Totale	2.596.803	(730.985)	1.865.818	1.740.961	124.857	

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

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 Ires (circa 137 mila euro) e Irap (circa 49 mila euro) maturate, nonché per le ritenute IRPEF da versare.

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

Gli altri debiti fanno principalmente riferimento ai debiti verso il personale (circa 181 mila euro), per gli stipendi di dicembre 2021 pagati a gennaio 2022 e agli oneri differiti maturati e non goduti nel secondo semestre del 2021, e a debiti diversi.

Ratei e risconti passivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Ratei passivi	52.312
Risconti passivi	8.977
Totale	61.289

Conto economico

La composizione della voce Valore della produzione è così dettagliata.

Categoria	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.766.754	5.302.101	1.464.653
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	117.061	0	117.061
Altri ricavi e proventi	151.399	153.059	(1.660)
Totale	7.035.214	5.455.160	1.580.054

I ricavi caratteristici sono così composti:

-Amministrazione di immobili in condominio: 6.556.388 euro

-Property Management: 210.366 euro

Ricavi per categoria di attività

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

La voce altri ricavi è così composta:

Descrizione	Saldo al 31/12/2021
Locazioni attive	25.331
Sopravvenienze attive	27.015
Provvigioni attive	11.684
Recuperi sinistri	6.753
Crediti d'imposta per Covid	6.281
Plusvalenze	2.227
Altri ricavi e proventi	72.108
Totale	151.399

Costi di produzione

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Scritture consolidamento	31/12/2021
Materie prime, sussidiarie e merci	85.606	18.459		104.065
Servizi	1.355.047	90.002	(52.500)	1.392.549
Godimento di beni di terzi	302.841	82.627		385.468
Salari e stipendi	1.540.205	252.228		1.792.433
Oneri sociali	411.416	79.010		490.426
Trattamento di fine rapporto	49.000	87.930		136.930
Trattamento quiescenza e simili	61.306	(61.306)		
Altri costi del personale	4.591	4.567		9.158
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	305.928	7.569	157.950	471.447
Ammortamento immobilizzazioni materiali	61.861	1.865		63.726
Svalutazioni crediti attivo circolante	11.666	(10.630)		1.036
Variazione rimanenze materie prime		(500)		(500)
Accantonamento per rischi	10.570	(10.570)		
Oneri diversi di gestione	277.283	(143.303)		133.980
Totale	4.477.322	397.946	105.450	4.980.718

Variazioni più significative avvenute nei costi della produzione:

-Costi per servizi

L'incremento della voce ha riguardato principalmente i costi per consulenze amministrative, tecniche, professionali e legali unitamente alle spese sostenute per lo studio propedeutico finalizzato alla richiesta di quotazione in borsa, oltre all'incremento dei costi e delle spese relative all'attività ordinaria legata all'incremento di fatturato.

-Godimento dei beni di terzi

L'incremento è dovuto all'apertura delle filiali di Parma e Verona, oltre all'incremento dei costi e delle spese relative all'attività ordinaria legata all'incremento di fatturato.

-Costi per il personale

L'incremento è dovuto all'assunzione di nuovo personale.

-Ammortamenti Beni Immateriali

L'incremento si riferisce all'ammortamento dell'avviamento esercizio 2021 ed alla quota parte dei costi sostenuti per la quotazione in borsa capitalizzati.

La composizione della voce Materie prime, sussidiarie e merci della voce è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2021
Materiali di consumo	12.533
Cancelleria	39.380
Materiale pubblicitario	6.590
Beni di costo non superiore a 516 euro	17.075
Carburanti	5.120
Altri costi	23.367
Totale	104.065

La composizione della voce costi per Servizi è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2021
Utenze energetiche	26.853
Compensi amministratori	25.723
Compensi sindaci	14.586
Pubblicità	82.513
Servizi amministrativi	353.815
Consulenze tecniche professionali	269.168
Spese telefoniche	65.960
Assicurazioni diverse	46.076
Collaborazioni tecniche	24.578
Prestazioni di terzi	319.332
Canoni di assistenza e manutenzioni	70.429
Pulizia esterna	7.902
Altri costi e spese per servizi	85.614
Totale	1.392.549

La composizione della voce Oneri diversi di gestione è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2021
Imposte locali (IMU, TARI)	8.867
Imposta di registro	2.513
Sopravvenienze passive e oneri diversi	81.297
Spese relative agli immobili	12.925
Altri costi e oneri	28.378
Totale	133.980

Interessi e altri oneri finanziari

La voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2020	Incrementi (decrementi)	31/12/2021
Interessi e altri oneri finanziari	13.428	7.516	20.944
Totale	13.428	7.516	20.944

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
562.471	380.591	181.880

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	594.439	406.671	187.768
IRES	492.128	361.285	130.843
IRAP	102.311	45.386	56.925
Imposte esercizi precedenti	6.084		6.084
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(38.052)	(26.080)	(11.972)
IRES	(32.733)	(22.685)	10.048
IRAP	(5.319)	(3.395)	1.924
	562.471	380.591	181.880

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di 38.052 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. 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, di ammontare non significativo, 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 e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni. Si segnala che la società SIF Italia Spa nel corso dell'esercizio al 31 dicembre 2021 ha ricevuto un contributo totale di euro 6.281,00 sotto forma di credito d'imposta su investimenti pubblicitari ed euro 17.783,50 sottoforma di mancato versamento primo acconto Irap per l'esercizio al 31 dicembre 2020. Totale somme ricevute a titolo di contributi euro 24.064,50.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale nelle società incluse nel consolidamento.

Qualifica	Compenso
Amministratori	149.563
Collegio sindacale	14.586
Totale	27.186

Compensi al Revisore Legale o Società di Revisione

La società ha deliberato un compenso di euro 5.000,00 per la Revisione legale

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda a quanto evidenziato nella Relazione sulla gestione.

I presenti Prospetti consolidati pro-forma, 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.

Si allegano ai Prospetti consolidati pro-forma:

1. l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
2. l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del D.Lgs. 127/91;
3. l'elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse e altre;
4. prospetto di raccordo tra il risultato netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dai Prospetti consolidati pro-forma;

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Reale Ruffino



SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Allegato n. 1 ai Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 127/91 al 31/12/2021

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %	Quota cons. %
		Valuta	Importo			
SIF ITALIA SPA	Milano (MI)	Euro	3.661.765	Reale Ruffino Luca Giuseppe Tarabella Cinzia Altri	63,084	63,084
GESTIM ELABORAZIONE DATI SRL	Domodossola (VB)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
HOME SERVICE ITALIA SRL	Roma (RM)	Euro	100.000	SIF ITALIA SPA Alegi Mario Sacco Tommaso Alegi Mariangela	75,50 11,25 11,25 2,00	75,50
SC.OT. SERVIZI SRL	Reggio Emilia (RE)	Euro	10.000	HOME SERVICE ITALIA SRL Brini Vanna Chierici Stefano	90,00 5,00 5,00	67,95
STUDIO A. BONONI SRL	Milano (MI)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
TUROTTI & PARTNERS ITALIA SRL	Chiari (BS)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA Turotti Nadia Turotti Flavio Avesani Bruno	61,50 31,50 5,00 2,00	61,50

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale Euro 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Allegato n. 2 ai Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 31/12/2021

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %
		Valuta	Importo		
GESTIONISTABLI SRL	Trieste (TS)	Euro	40.000	HOME SERVICE	40,00
				ITALIA SRL	
				Attilio Lombardo	60,00
POWEPOINT CITY CAR SRL	Milano (MI)	Euro	500.000	SIF ITALIA SPA	50,00
				AEG Safe Srl	25,00
				GIL Enterprise & Co Srl	25,00

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI) -

Capitale sociale Euro 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Allegato n. 3 ai Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Elenco di altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse e altre

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %
		Valuta	Importo		
Casadio, Aimi & Partners SRL (1)	Russi (RA)	Euro	10.000	HOME SERVICE ITALIA SRL Casadio Carla Aimi Filippo	8,00 90,00 2,00
Constructa SRL in liquidazione (1) - (2)	Milano (MI)	Euro	99.500	SIF ITALIA SPA Reale Ruffino Luca Giuseppe	10,30 89,70

Motivi di esclusione

- (1) Irrelevanza
(2) Società in liquidazione

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANO 6 - 20121 MILANO (MI) - Capitale sociale Euro 3.661.765,00 di cui Euro 3.529.250,00 versati

Allegato n. 4 ai Prospetti consolidati pro-forma al 31/12/2021

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

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

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato pro-forma di gruppo al 31/12/2021 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	7.102.385	1.213.803
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	410.690	410.690
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	(157.950)	(157.950)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	57.000	79.372
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	7.434.498	1.523.543
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	76.801	5.302
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	7.511.299	1.528.845



S.I.F. Italia S.p.A.

Prospetti Consolidati Pro-Forma al 31 dicembre 2021

Relazione della società di revisione

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

Agli azionisti
della S.I.F. Italia S.p.A.

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.p.A. ("S.I.F." e, congiuntamente alle sue controllate, il "Gruppo S.I.F.") per il periodo chiuso al 31 dicembre 2021.

Tali Prospetti Consolidati Pro-Forma derivano dai dati storici relativi al bilancio consolidato del Gruppo S.I.F. chiuso al 31 dicembre 2021, 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 2021 è stato da noi assoggettato a revisione contabile a seguito della quale abbiamo emesso la relazione in data 14 aprile 2022. Sempre in tale data abbiamo emesso relazione separata sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 per S.I.F. Italia S.p.A. Abbiamo inoltre emesso relazioni separate sui bilanci d'esercizio chiusi al 31 dicembre 2021 per Gestim Elaborazione Dati S.r.l. e Studio A. Bononi S.r.l. in data 7 aprile 2022, mentre per le altre società consolidate, Home Service Italia S.r.l., Sc.Ot. Servizi 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 tenendo conto del fatto che non vi sono differenze nel perimetro di consolidamento rispetto al bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2021.

2. I Prospetti Consolidati Pro-Forma sono stati predisposti ai fini dell'inclusione degli stessi nel documento informativo redatto ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan 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.. 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 agli Amministratori di S.I.F.. È nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli Amministratori 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.

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. Si fa presente che gli Amministratori hanno illustrato nella relazione sulla gestione al paragrafo "Altre informazioni" che, con riferimento all'incendio avvenuto in Milano in data 29 agosto 2021 presso uno stabile amministrato dalla controllata Studio A. Bononi Srl, le indagini condotte dalla Procura di Milano, ad oggi, non hanno fatto emergere responsabilità a carico della società.
5. A nostro giudizio, le ipotesi di base adottate da S.I.F. Italia S.p.A. per la redazione dei Prospetti Consolidati Pro-Forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, 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, 14 aprile 2022

Crowe Bompani SpA



Alessandro Ruina
(Socio)