

## **PROGETTO DI BILANCIO 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 AL  
BILANCIO  
AL 31 DICEMBRE 2021**

## SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 -20100 MILANO (MI) Capitale sociale Euro [3.661.765,00 Versati](#) 3.529.250,00

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.213.803 superiore del 5.46% da quanto previsto nel piano industriale.

#### Introduzione

La presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio di esercizio sottoposto 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.

Il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio chiuso al 31 dicembre 2021. Si evidenzia che il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

#### Ulteriori informazioni

In merito alla normativa relativa i rapporti con parti correlate ai sensi degli art. 2427 e 2428 c.c. si segnala che le operazioni effettuate con tali soggetti, che afferiscono la gestione ordinaria, sono state concluse a condizioni di mercato e di reciproca convenienza. Le operazioni effettuate si riferiscono ad importi non superiori ai 30.000,00 euro. Per ulteriori dettagli in merito ai rapporti con le parti correlate, si rinvia alla specifica sezione riportata nella nota integrativa al bilancio consolidato di gruppo

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

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 S.P.A. 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%	si	Amministrazione di stabili;
.Home Service Italia Srl	75,5%	si	Amministrazione di stabili;
.Turotti Partners Srl	61,5%	si	Amministrazione di stabili;
.Studio A.Bononi Srl	100%	si	Amministrazione di stabili
.Sc.ot Servizi Srl	90%	si (1)	Amministrazione di stabili;
.Gestione stabili Srl.	40%	no (2)	Amministrazione di stabili
.Power Point City Car Srl	50%	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 nr. 3 studi professionali, operanti nello stesso settore della società, due a Verona, uno Parma.

### **Andamento della gestione**

#### **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 la società**

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 alla Sif Italia SpA. I prestatori di similari 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 a 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. La Società 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

#### **Sintesi del bilancio (dati in Euro)**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ricavi	4.669.485	2.765.785
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	1.936.889	980.967
Reddito operativo (Ebit)	1.593.902	949.715
Utile (perdita) d'esercizio	1.213.803	701.612
Attività fisse	3.633.390	2.141.991
Patrimonio netto complessivo	7.102.385	2.900.953
Posizione finanziaria netta	2.887.094	486.696

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
valore della produzione	4.669.485	2.765.785
margine operativo lordo	1.936.889	980.967
Risultato prima delle imposte	1.585.346	951.258

#### **Principali dati economici**

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi netti	4.590.511	2.699.760	1.890.751
Proventi non caratteristici	78.974	66.025	12.949
Costi esterni	1.217.465	890.705	326.760
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.452.020</b>	<b>1.875.080</b>	<b>1.576.940</b>
Costo del lavoro	1.515.131	894.113	621.018
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.936.886</b>	<b>980.967</b>	<b>955.922</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	342.987	31.252	311.735
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.593.902</b>	<b>949.715</b>	<b>644.187</b>
Proventi e oneri finanziari	(8.556)	1.543	(10.099)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>1.585.346</b>	<b>951.258</b>	<b>634.088</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.585.346</b>	<b>951.258</b>	<b>634.088</b>
Imposte sul reddito	371.543	249.646	121.897
<b>Risultato netto</b>	<b>1.213.803</b>	<b>701.612</b>	<b>512.191</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	0,21	0,32
ROE lordo	0,28	0,43
ROI	0,19	0,24
ROS	0,35	0,35

Premesso che non sono disponibili indici ROE medio di mercato, per la particolarità di quest'ultimo. Anche se apparentemente denotano un peggioramento rispetto al precedente esercizio sono da ritenere ottimi. Secondo i dati di borsa italiana si può affermare che il valore medio di mercato di lungo periodo del ROE è compreso tra il 10% ed il 14%. Di sette punti percentuali inferiore a quello conseguito dalla società. L'apparente peggioramento è dovuto al fatto che il 13 ottobre 2021 è deliberato un aumento di capitale a pagamento incassando, nel mese di dicembre somme, in conto capitale e soprapprezzo azione, per euro 2.752.100.

Depurato il patrimonio netto di quest'ultime, il ROE netto sarebbe stato del 39%

### Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	1.001.658	21.272	980.386
Immobilizzazioni materiali nette	699.574	719.030	(19.456)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.919.777	1.389.261	530.516
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>3.621.009</b>	<b>2.129.563</b>	<b>1.491.446</b>
Rimanenze di magazzino			
CoCrediti verso Clienti	1.675.880	827.250	848.630
Altri crediti	190.751	398.129	(207.378)
Ratei e risconti attivi	52.604	38.607	13.997
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.919.235</b>	<b>1.263.986</b>	<b>655.249</b>
Debiti verso fornitori	426.526	112.305	314.221
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	285.434	335.725	(50.291)
Altri debiti	197.259	133.894	63.365
Ratei e risconti passivi	8.792	163.237	(154.445)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>918.011</b>	<b>745.161</b>	<b>172.850</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>1.001.224</b>	<b>518.825</b>	<b>482.399</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	379.942	202.631	177.311
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	27.000	31.500	(4.500)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>406.942</b>	<b>234.131</b>	<b>172.811</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>4.215.291</b>	<b>2.414.257</b>	<b>1.801.034</b>
Patrimonio netto	(7.102.385)	(2.900.953)	(4.201.432)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	115.332	12.428	102.904
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.771.762	474.268	2.297.494
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(4.215.291)</b>	<b>(2.414.257)</b>	<b>(1.801.034)</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	3.481.376	771.390
Quoziente primario di struttura	1,96	1,36
Margine secondario di struttura	3.888.318	1.005.521
Quoziente secondario di struttura	2,07	1,47

I margini ci indicano che la società è dotata di capitale permanente che gli permette di coprire non solo tutte le attività immobilizzate, anche le attività circolanti.

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	2.777.351	532.594	2.244.757
Denaro e altri valori in cassa	10.303	3.793	6.510
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2.787.654</b>	<b>536.387</b>	<b>2.251.267</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	15.892		15.892
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti		62.119	(62.119)
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>15.892</b>	<b>62.119</b>	<b>(46.227)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>2.771.762</b>	<b>474.268</b>	<b>2.297.494</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	29.564		29.564
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(144.896)	(12.428)	(132.468)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>115.332</b>	<b>12.428</b>	<b>102.904</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>2.887.094</b>	<b>486.696</b>	<b>2.400.398</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.



	31/12/2021	31/12/2020
Liquidità primaria	5,18	2,23
Liquidità secondaria	5,18	2,23
Indebitamento	0,19	0,30
Tasso di copertura degli immobilizzi	2,07	1,46

L'indice di liquidità primaria è pari a 5,18. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona. Rispetto all'anno precedente si incrementa di 2,95 punti percentuali. Analoga considerazione è da farsi per la liquidità secondaria. Entrambi gli indici stanno a significare che nell'immediato e nel breve termine, la società è in grado di far fronte alle proprie passività.

L'indice di indebitamento è pari a 0,19 I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 2,07 risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

### 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 l'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 fini di evitare contatti diretti del personale; .acquistati sistemi di verifica per gli accessi agli uffici sia dei dipendenti sia di terzi; .acquistati e distribuiti materiali anti Covid compresa la periodica disinfettazione 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.

La società è in possesso della certificazione ISO 9001.

### Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

	Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati		
Impianti e macchinari		2.463
Attrezzature industriali e commerciali		4.684
Altri beni		9.616

Non si prevede di effettuare nel corrente esercizio significativi investimenti in beni materiali.



### 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.

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Credit comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Studio A.Bononi Srl			27.450		22.500	
<b>Totale</b>			<b>22.500</b>		<b>22.500</b>	

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Alla data di chiusura dell'esercizio tutti i crediti sono stati incassati

### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non possiede azioni proprie né è controllata da altra società.

### 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

Non esiste un rischio di credito

#### Rischio di liquidità

Non si ravvisano rischi di tale natura in quanto la società ha adeguate disponibilità liquide.

Inoltre si segnala che:

la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;

- esistono differenti fonti di finanziamento;
- non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità da quello delle fonti di finanziamento.

#### Rischio di mercato

- Per rafforzare la propria posizione di mercato, la società 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.

### **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 società 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 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 261.012,00

### **Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 104/2020**

La Vostra società non si è avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni immateriali.

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



**SIF ITALIA S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2021**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	MILANO, VIA LOVANIO 6
<b>Codice Fiscale</b>	08351470151
<b>Numero Rea</b>	MILANO 1218214
<b>P.I.</b>	08351470151
<b>Capitale Sociale Euro</b>	3.661.765
<b>Forma giuridica</b>	Società per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	683200
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	SIF ITALIA S.P.A
<b>Paese della capogruppo</b>	Italia

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte da richiamare	132.515	-
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>132.515</b>	<b>-</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	16.093	-
5) avviamento	530.758	-
7) altre	454.807	21.272
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.001.658</b>	<b>21.272</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	617.283	617.283
2) impianti e macchinario	12.205	12.627
3) attrezzature industriali e commerciali	5.537	1.955
4) altri beni	64.549	87.165
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>699.574</b>	<b>719.030</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.673.236	857.606
b) imprese collegate	237.041	522.155
d-bis) altre imprese	9.500	9.500
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.919.777</b>	<b>1.389.261</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.381	12.428
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>12.381</b>	<b>12.428</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>12.381</b>	<b>12.428</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>1.932.158</b>	<b>1.401.689</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.633.390</b>	<b>2.141.991</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.675.880	827.250
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.675.880</b>	<b>827.250</b>
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	6.852
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>-</b>	<b>6.852</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.494	213.899
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>1.494</b>	<b>213.899</b>
5-ter) imposte anticipate	46.980	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	142.277	177.378
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>142.277</b>	<b>177.378</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.866.631</b>	<b>1.225.379</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		

1) depositi bancari e postali	2.777.351	532.594
3) danaro e valori in cassa	10.303	3.793
Totale disponibilità liquide	2.787.654	536.387
Totale attivo circolante (C)	4.654.285	1.761.766
D) Ratei e risconti	52.604	38.607
<b>Totale attivo</b>	<b>8.472.794</b>	<b>3.942.364</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	3.661.765	2.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.222.850	-
IV - Riserva legale	-	75.000
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva avanzo di fusione	3.966	-
Varie altre riserve	1	-
Totale altre riserve	3.967	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	124.341
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.213.803	701.612
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.102.385</b>	<b>2.900.953</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	379.942	202.631
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.892	62.119
esigibili oltre l'esercizio successivo	29.564	-
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>45.456</b>	<b>62.119</b>
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	426.526	112.305
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>426.526</b>	<b>112.305</b>
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	188.861	271.061
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>188.861</b>	<b>271.061</b>
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	96.573	64.664
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>96.573</b>	<b>64.664</b>
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	197.259	133.894
esigibili oltre l'esercizio successivo	27.000	31.500
<b>Totale altri debiti</b>	<b>224.259</b>	<b>165.394</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>981.675</b>	<b>675.543</b>
E) Ratei e risconti	8.792	163.237
<b>Totale passivo</b>	<b>8.472.794</b>	<b>3.942.364</b>



## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.590.511	2.699.760
5) altri ricavi e proventi		
altri	78.974	66.025
Totale altri ricavi e proventi	78.974	66.025
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.669.485</b>	<b>2.765.785</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	64.702	49.165
7) per servizi	814.290	613.355
8) per godimento di beni di terzi	254.338	151.969
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.122.168	659.738
b) oneri sociali	304.699	183.171
c) trattamento di fine rapporto	84.194	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	48.304
e) altri costi	4.070	2.900
Totale costi per il personale	1.515.131	894.113
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	306.768	3.947
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	36.219	27.305
Totale ammortamenti e svalutazioni	342.987	31.252
14) oneri diversi di gestione	84.135	76.216
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.075.583</b>	<b>1.816.070</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.593.902</b>	<b>949.715</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	-	6.852
Totale proventi da partecipazioni	-	6.852
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	674	277
Totale proventi diversi dai precedenti	674	277
Totale altri proventi finanziari	674	277
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9.230	5.586
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.230	5.586
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(8.556)</b>	<b>1.543</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>1.585.346</b>	<b>951.258</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	409.595	249.646
imposte differite e anticipate	(38.052)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	371.543	249.646
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.213.803	701.612

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.213.803	701.612
Imposte sul reddito	371.543	249.646
Interessi passivi/(attivi)	3.227	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.588.573	951.258
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	284.539	46.545
Ammortamenti delle immobilizzazioni	342.987	31.252
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.880.178	(602.614)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.507.704	(524.817)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.096.277	426.441
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(848.630)	(307.884)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	314.221	2.817
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(13.997)	(12.459)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(154.445)	118.844
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	220.452	(189.656)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(482.399)	(388.338)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.613.878	38.103
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(3.227)	-
(Imposte sul reddito pagate)	(371.543)	(249.646)
(Utilizzo dei fondi)	(107.228)	(21.373)
Altri incassi/(pagamenti)	6.310	-
Totale altre rettifiche	(475.688)	(271.019)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.138.190	(232.916)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(16.763)	(73.281)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(1.287.154)	(5.331)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(530.469)	(527.283)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.834.386)	(605.895)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(46.227)	24.182
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	1.661.765	500.000
(Rimborso di capitale)	(1.661.765)	-



Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(46.227)</b>	<b>524.182</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>2.257.577</b>	<b>(314.629)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	532.594	850.771
Danaro e valori in cassa	3.793	245
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>536.387</b>	<b>851.016</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.777.351	532.594
Danaro e valori in cassa	10.303	3.793
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>2.787.654</b>	<b>536.387</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Il bilancio di esercizio della Sif Italia S.p.A. al 31 dicembre 2021 che sottoponiamo alla vostra approvazione è costituito da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e della presente Nota Integrativa ordinaria ex. art. 2427 c.c., accompagnato dalla Relazione sulla Gestione predisposta ex. art. 2428 c.c. ed è stato redatto in conformità ai principi e alle disposizioni previste dalla normativa civilistica vigente in materia, ai sensi degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i principi contabili OIC), evidenzia un utile di Euro 1.213.803,00, ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per Euro 306.768,00, ammortamenti della immobilizzazioni materiali per Euro 36.219,00 ed accantonamenti per imposte di Euro 371.543,00.

Si segnala che il presente bilancio è sottoposto a revisione da parte della società di revisione "Crowe Bompani S.p.A." di Milano

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa vi sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono indicati i corrispondenti valori al 31/12/2021. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario che illustra le cause di variazione, positive e negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

La Relazione sulla Gestione descrive gli eventi principali intervenuti nel corso dell'anno che hanno interessato la Società, con evidenziazione dei principali effetti economici e finanziari riepilogati in appositi rendiconti riclassificati.

I principi adottati permettono una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale della società e del risultato dell'esercizio. Il bilancio della vostra società chiuso al 31 dicembre 2021 è stato quindi redatto in base ai principi e ai criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile e in linea con quelli predisposti dall' OIC.

In Particolare:

- i criteri di valutazione adottati rispondono alle disposizioni contenute nell'art. 2426 c.c. nella sua interezza;
- non si è fatto ricorso alla disciplina di cui agli artt. 2423, co. 4 e 2423-bis co. 2, per il mancato avveramento di casi eccezionali;
- non si è proceduto al concentramento dell'attivo e del passivo che possano ricadere sotto più voci dello schema.

Si segnala che il bilancio della Società è il primo dopo la fusione per incorporazione, stipulata con atto notarile del 15 aprile 2021 tra Sif Italia S.p.A, società incorporante e la società Studio R.P S.r.l. . La società incorporata era detenuta interamente da Sif Italia S.p.A. Gli effetti contabili e fiscali del procedimento di fusione sono stati retrodatati al 1° gennaio 2021.

### CRITERI DI REDAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2021 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del precedente esercizio, in particolare nella valutazione e nella continuità dei medesimi principi.

Le valutazioni delle voci di bilancio sono state fatte ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della attività, ai sensi dell'art. 2423 bis c.c., nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. In considerazione delle caratteristiche proprie del business della Società, dell'ininterrotta prosecuzione delle attività operative, non si ravvisano elementi che richiedano un approfondimento riguardo la validità del presupposto della continuità aziendale.

L'applicazione del principio di prudenza ha comparato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività e della passività, per evitare compensazioni tra le perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari ( incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Per le voci più significative dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati in conformità a quanto disposto dall'articolo 2426 del c.c., sono i seguenti.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Esse includono costi pluriennali, di avviamento e ampliamento del business, in modo particolare, l'avviamento è stato iscritto nell'attivo patrimoniale, in quanto:

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

Tutti i costi pluriennali, con l'esclusione della voce "Avviamento" vengono ammortizzati in 5 anni. Per l'avviamento si è fatta una distinzione. Per le attività acquisite direttamente dalla società, vista la peculiarità dell'attività sociale "Amministrazione dei condomini", dove il mandato viene dato per periodi annuali/biennali salvo rinnovo, l'ammortamento viene effettuato in 3 anni, mentre all'ammortamento dell'avviamento acquisito mediante l'atto di fusione si è data continuità al metodo utilizzato dalla società fusa, salvo adeguamento ai dieci anni, quale periodo massimo previsto dal codice civile.

Le immobilizzazioni immateriali, che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore rispetto a quello contabile, vengono iscritte a tale minore importo; il valore originario è ripristinato nel caso in cui negli esercizi successivi vengano meno i motivi che hanno determinato la rettifica nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Nel bilancio non vi sono immobilizzazioni immateriali il costo di acquisto é avvenuto in valuta.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali ai sensi OIC 9 e 16 sono iscritte in bilancio per il primo esercizio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa. Per i successivi esercizi le immobilizzazioni, comunque valutate in base al valore recuperabile inteso come maggiore fra valore di uso e fair value escluse quelle in corso, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni. La residua possibilità di utilizzazione non è legata alla "durata fisica" dell'immobilizzazione, bensì alla sua "durata economica", cioè al periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile alla società. Le aliquote applicate non eccedono quelle previste dal Decreto ministeriale del 1988.

La quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite è stata convenzionalmente dimezzata per tenere conto del periodo medio di utilizzo e del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo. Per quanto riguarda gli immobili civili non si é proceduto ad effettuare il loro ammortamento in quanto il valore di mercato é superiore al loro valore iscritto in bilancio ( Oic 16 punto 59).

La società, come per il 2020, ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative al 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della legge 234/2021 (legge di bilancio 2022) facoltà inizialmente prevista dall'art. 60, comma dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito nella legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/08 /2020.

I beni di valore unitario inferiore a Euro 516,46 sono interamente spesi nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro scarsa utilità futura.

Non vi sono immobilizzazioni materiali il cui costo é avvenuto in valuta.

#### **Aliquote di Ammortamento Utilizzate**

- Immobili civili 0
- Impianti di allarme 15%
- impianti di riscaldamento e condizionamento 15%
- Attrezzatura varia e minuta 40%
- Mobili arredi e dotazioni 12%
- Macchine ufficio elettroniche 20%
- Impianti telefonici 15%
- Automezzi 25%

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentano le partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre imprese, esse sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione inclusivo di eventuali oneri accessori.

Gli "altri titoli" risultano iscritti in bilancio al netto dell'eventuale relativo fondo di svalutazione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

#### **Rimanenze di magazzino**

Per il tipo di attività svolta dalla Società, non vi sono rimanenze di magazzino da valorizzare.

#### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

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

#### **Crediti**

Sono evidenziati al loro valore di realizzo, comprendono anche quanto dovuto dai clienti a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio (prestazioni di servizi) la cui fattura non è stata ancora emessa entro l'esercizio stesso. I crediti, salvo qualche rarissimo caso ed importo irrilevante, hanno tutti una scadenza inferiore ai dodici mesi dalla loro maturazione.

I crediti tributari sono iscritti al netto dei debiti aventi la stessa natura. Secondo questo principio, gli acconti Ires e Ritenute d'acconto subite, sono compensati con quanto dovuto per l'esercizio allo stesso titolo. Analoga compensazione è stata fatta con il credito relativo all'acconto Irap e quanto dovuto, per lo stesso titolo, per l'esercizio. In bilancio non vi sono iscritti crediti generati in valuta. 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 l'indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo

#### **Disponibilità liquide**

Sono iscritte al valore nominale e sono rappresentate dai saldi attivi dei conti correnti intestati alla società alla data di chiusura dell'esercizio, dalle consistenze di denaro e di valori in cassa, tutti iscritti al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Si rammenta che i saldi attivi dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio.

#### **Ratei e risconti attivi**

Sono evidenziati sulla base del principio di competenza temporale relativamente ad oneri e proventi comuni a 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 della prestazione 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 e i risconti i proventi e gli oneri la cui competenza è maturata per intero nel corso dell'esercizio.

In particolare, il disaggio sui prestiti, se esistente, è stato iscritto nell'attivo e ammortizzato in ogni esercizio successivo per il periodo di durata del prestito.

Alla data di chiusura dell'esercizio, non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni.

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

Il fondo per rischi e oneri viene stanziato in bilancio al fine di coprire oneri, perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile delle quali, tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli eventuali stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione, rispettando i criteri generali di prudenza e competenza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

Nel presente bilancio non vi sono iscritti fondi per Rischi e Oneri

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

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile .

E' accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti. Esso comprende anche l'adeguamento del trattamento di fine rapporto maturato in anni precedenti.

#### **Debiti**

I debiti sono espressi in base al loro ammontare effettivo e comprendono anche quanto dovuto a terzi a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è pervenuta nell'esercizio stesso. I debiti tributari, come spiegato nel commento relativo ai crediti, sono stati compensati con i crediti aventi la stessa natura. In Bilancio non vi sono iscritti debiti generati in valuta.

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

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.



## Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono scritte in bilancio sulla base al principio di competenza e rappresenta l'onere da assolvere con riferimento alla normativa fiscale vigente. Il relativo debito/credito per effetto della compensazione è esposto tra i debiti/crediti tributari.

Le imposte anticipate e differite, calcolate sulle differenze temporanee tra i valori civilistici iscritti tra le attività e passività di bilancio ed i corrispondenti valori fiscalmente rilevanti, sono iscritte sulla base delle aliquote fiscali in vigore alla data del bilancio.

Le imposte differite, derivanti da componenti di reddito a tassazione differita, non vengono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga e hanno come contropartita il "Fondo per imposte Differite".

I futuri benefici di imposta derivanti da componenti di reddito a deducibilità differita sono rilevati solo se il loro realizzo futuro è ragionevolmente certo sulla base di piani aziendali e sono iscritte nell'attivo circolante alla voce "Crediti per Imposte Anticipate".

## Costi e Ricavi

Sono stati rilevati secondo il principio di competenza temporale ed in base al criterio di inerenza e prudenza, al netto di resi, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

## Proventi ed oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati in applicazione del principio di competenza.

## Uso di stime

E' da rilevare che la redazione del bilancio di esercizio richiede da parte degli Amministratori l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio di esercizio. Se nel futuro tali stime ed assunzioni, basate sulla migliore valutazione da parte degli Amministratori stessi alla data di redazione del bilancio, dovessero differire dalle circostanze effettive, sarebbero modificate in modo appropriato nel periodo in cui le circostanze stesse variano.

L'utilizzo di stime è particolarmente rilevante per:

- valorizzazione delle fatture da emettere sulla base dei servizi effettuati e non fatturati alla data di chiusura dell'esercizio;
- valutazione degli accantonamenti per rischi ed oneri;
- valutazioni degli accantonamenti al fondo svalutazione crediti;
- valutazione degli eventuali accantonamenti per contenziosi di qualsiasi natura che dovessero insorgere;
- determinazione della vita utile delle attività materiali ed immateriali ai fini del calcolo dei relativi ammortamenti.

## Operazioni societarie

### Assemblee

In data 15 aprile 2021 il capitale sociale è stato aumentato gratuitamente da Euro 2.000.000,00 a Euro 3.000.000,00; sempre nella stessa data si è proceduto alla fusione per incorporazione nella SIF Italia S.p.A. della società "Studio R.P. srl". Gli effetti contabili dell'operazione sono stati retrodatati al 1 gennaio 2021.

La società incorporata opera nel medesimo settore della SIF Italia SpA "Amministrazione di stabili" e principalmente nell'area di Milano e provincia.

La fusione ha avuto l'obiettivo di riorganizzare l'attività delle società partecipanti, al fine di conseguire una semplificazione della struttura organizzativa e un generale incremento in termini di efficienza, eliminando duplicazioni di funzioni, ottenendo così un considerevole risparmio di costi.

In data 13 ottobre 2021 la società si è trasformata in SpA.

In data 3 novembre 2021 l'assemblea ha:

### Parte ordinaria

esaminato ed approvato il progetto di ammissione alle negoziazioni delle azioni della società su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa italiana S.p.A.

### Parte Straordinaria

.Proposto di sottoporre le azioni al regime di dematerializzazione ;

.Deliberato un aumento di capitale a pagamento, per euro 529.412,00 in via scindibile mediante emissione di nr. 1.058.824 nuove azioni, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, c.c. a servizio dell'ammissione alla negoziazioni delle azioni della società presso l'Euronext Growth Milan. Azione emesse 1.058.500 per un valore di Euro 529.250,00

.Proposto di emettere warrants ed approvazione del relativo regolamento;

.Deliberato un aumento di capitale sociale, a pagamento per euro 132.353 in via scindibile, mediante l'emissione di nr. 1.058.824 Warrants con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma, c.c. a servizio dell'esercizio dei warrants, mediante emissioni di numero 264.706 di azioni ordinarie. Warrants emessi 1.058.500 per un valore in conto capitale di euro 132.312,50;

.Adottare un nuovo statuto sociale con efficacia subordinata alla, e a decorrere dalla, data di inizio delle negoziazioni delle azioni della società su Euronext Growth Milan.  
Per effetto delle operazioni di cui ai punti 4) e 5) il capitale sociale è passato da euro 3.000.000,00 ad euro 3.661.765,00.  
Tutte le nuove azioni sono state sottoscritte generando un riserva da soprapprezzo di euro 2.222.850.

#### **Acquisizione di partecipazioni**

Proseguendo nella politica di espansione dell'attività sociale in tutto il territorio italiano, nel corso del periodo, sono state acquisite partecipazioni nelle seguenti società:

- 51% dello "Studio A. Bononi Srl" con sede in Milano per cui alla data della redazione della presente relazione la società possiede il 100% della società;
  - 51% della "Gestim Elaborazione dati Srl" con sede in Domodossola per cui anche per quest'ultima la società possiede il 100% del capitale sociale;
  - 40% del capitale sociale della società " Gestione Stabili Srl", sita in Trieste;
  - nr.3 di rami d'azienda o semplice cessione di clientela, di studi professionali di cui uno sito in Parma e nr. 2 in Verona.
- Non si segnalano altri fatti rilevanti che abbiano modificato o condizionato significativamente l'andamento della gestione.

#### **Deroghe**

Non si sono ravvisate disposizioni del Codice Civile la cui applicazione sia risultata incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta.

#### **Informazioni di carattere generale**

La società opera esclusivamente nel settore amministrazione di stabili svolgendo la sua attività nello specifico settore assumendo mandati di amministrazione.

#### **Rivalutazione**

Nel bilancio al 31 dicembre 2021 non sono state effettuate rivalutazioni.

#### **Operazioni fuori bilancio**

Non sono state poste in essere operazioni fuori bilancio.

## Nota integrativa, attivo

### Informazioni sullo stato patrimoniale

#### Attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	132.515	132.515
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>132.515</b>	<b>132.515</b>

Rappresentano la quota di aumento di capitale, deliberato in data 3 novembre 2021, destinato ai possessori dei Warrants. Alla scadenza di detti titoli, i loro possessori, possono chiedere la loro conversione in azioni, come descritto nel paragrafo "Operazioni Societarie"

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Nell'ambito delle immobilizzazioni immateriali gli incrementi sono riconducibili a:

.Costi di impianto ed avviamento Euro 24.125,00 sostenuti per gli atti societari relativi alla fusione per incorporazione dello "Studio R.P. S.r.l." ed alle delibere inerenti le modifiche dello statuto sociale.

.I costi di avviamento derivano:

- dalla fusione per incorporazione dello "Studio R.P. srl" per euro 567.936,00;
- dall'acquisto di ramo d'azienda dello "Studio Chianchiano" di Verona per euro 60.000,00
- dall'acquisto dello "Studio Zambernardi" di Parma per Euro 25.000,00
- dall'acquisto dello "Studio Avesani" di Verona per Euro 62.400,00

.Le altre immobilizzazioni immateriali:

sono costituite da tutti i costi sostenuti per l'ottenimento della quotazione in borsa per euro 547.693,00

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

#### **Riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 comma 3-bis C.C.)**



	Costi di impianto e di ampliamento	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	-	-	21.272	21.272
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	21.272	21.272
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	24.125	715.336	547.693	1.287.154
<b>Altre variazioni</b>	(8.032)	(184.578)	(114.158)	(306.768)
<b>Totale variazioni</b>	16.093	530.758	433.535	980.386
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	16.093	530.758	454.807	1.001.658
<b>Valore di bilancio</b>	16.093	530.758	454.807	1.001.658

### Immobilizzazioni immateriali concesse in locazione finanziaria

L'azienda non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni immateriali concesse in locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni materiali

Gli incrementi si riferiscono esclusivamente ai beni provenienti dall'atto di fusione per incorporazione dello "Studio R.P. Srl" e dagli acquisti di rami di aziende. Atti precedentemente citati

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	617.283	26.043	5.503	238.148	886.977
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	13.416	3.548	150.983	167.947
<b>Valore di bilancio</b>	617.283	12.627	1.955	87.165	719.030
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	4.610	4.684	52.303	61.597
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	-	-	-	-

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	-	-	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	0	5.032	1.102	74.919	81.053
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	-	-	-	-
Altre variazioni	0	-	-	-	-
Totale variazioni	0	(422)	3.582	(22.616)	(19.456)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	617.283	30.653	10.187	290.451	948.574
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	18.448	4.650	225.902	249.000
Valore di bilancio	617.283	12.205	5.537	64.549	699.574

La voce terreni e fabbricati é costituita esclusivamente da fabbricati civili.

#### **Immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria**

L'azienda non ha iscritto in bilancio al immobilizzazioni materiali concesse in locazione finanziaria

#### Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere, al 31 dicembre 2021 due contratti di locazione finanziaria i cui termini sono riassunti come da prospetto che segue:

- contratto nr. 223951 autovettura Porsche Cayenne

.valore attuale dei canoni non scaduti Euro 66.230,17  
 .onere finanziario dell'esercizio Euro 1.215,00  
 .valore dei beni locati Euro 75.679,00  
 .quota di ammortamento di competenza dell'esercizio Euro 11.810,96

- contratto nr. 3F293693 autovettura Renault Zoe

.valore attuale dei canoni non scaduti Euro 2.124,22  
 .onere finanziario dell'esercizio Euro 405,66  
 .valore dei beni locati Euro 6.125,00  
 .quota di ammortamento dell'esercizio Euro 3.876,74

#### Immobilizzazioni finanziarie

I movimenti delle Partecipazioni riguardano:

##### -Movimenti delle controllate

.Acquisizione del 51% della società "Studio A. Bononi Srl con relativo giroconto del 49% precedentemente iscritto tra le società collegate per un totale di euro 596.127,83

.Acquisizione del 51% della partecipazione nella società "Gestim Elaborazione dati Srl" con giroconto del 49% precedentemente iscritto tra le società collegate per un totale di euro 663.390,65;

.Versamento di capitale sottoscritto nella società "Turotti e Partners srl" per euro 4.612,50;

.Azzerramento della partecipazione nella società "Studio R.P. Srl" per effetto della fusione per incorporazione nella Sif Italia S.p.A. per euro 448.501,00.

##### -Movimenti delle collegate:

-Acquisto del 40% della società " Gestione Stabili Srl" di Trieste per euro 102.041,00;

- .Versamento di capitale sottoscritto per euro 60.000,00 nella società "Power Point City Car srl";
- .Passaggio del 49% della società "Studio A.Bononi Srl" per euro 218.505,00 dalle società collegate alle controllate;
- .Passaggio del 49% della società "Gestim Elaborazione dati Srl" per euro 228.650,00 dalle società collegate alle controllate

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Si riportano di seguito le movimentazioni su partecipazioni, altri titoli iscritti in bilancio, nonché l'analisi degli incrementi e decrementi intervenuti nel corso dell'esercizio:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	857.606	522.155	9.500	1.389.261
<b>Valore di bilancio</b>	857.606	522.155	9.500	1.389.261
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.264.131	162.041	-	1.426.172
<b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b>	448.501	447.155	-	895.656
<b>Totale variazioni</b>	815.630	(285.114)	-	530.516
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.673.236	237.041	9.500	1.919.777
<b>Valore di bilancio</b>	1.673.236	237.041	9.500	1.919.777

L'azienda non ha concesso in locazione finanziaria nessuna partecipazione nel corso dell'esercizio

### Rivalutazione delle partecipazioni

Nessuna rivalutazione è stata effettuata sulle partecipazioni

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Si è provveduto a distinguere, per ciascuna voce iscritta in bilancio, l'ammontare dei crediti immobilizzati di durata residua superiore ai 5 anni, così come espressamente richiesto dal comma 5 dell'art. 2427 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	12.428	(47)	12.381	12.381
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	12.428	(47)	12.381	12.381

Trattasi di cauzioni date per la stipula di contratti di servizi.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Gestim elaborazione dati Srl	DOMODOSSOLA	00580870038	10.000	251.562	582.524	10.000	100,00%	663.391
Turotti & Partners Italia Srl	CHIARI	03985060981	10.000	22.320	104.337	6.150	61,50%	69.862
Home Service Italia Srl	ROMA	13643481008	100.000	(48.815)	203.916	75.500	75,50%	343.855
Sc.ot Servizi Srl	PARMA	02027870357	10.000	-	-	-	-	-
Studio Bononi Srl	MILANO	10778200963	10.000	163.879	(11.836)	10.000	100,00%	596.128
<b>Totale</b>								1.673.236

La società Sc.ot Servizi srl é controllata attraverso la Home service Italia Srl la quale ha una quota del 90% del capitale per cui nel prospetto la quota attribuibile alla SIF Italia SpA di tale società é del 67.5% ( $10.000 \times 90 : 100 = 9.000 \times 75.5 : 100 = 67,95\%$ ) di questa società non vengono riportati i valori in quanto inseriti nel bilancio delle Home Service Italia Srl. La Società "Studio A. Bononi Srl " al 31 dicembre 2021 ha un patrimonio netto negativo di Euro 11.836,00. Il patrimonio netto negativo deriva da una perdita del circolante non di natura operativa avvenuta nel corso dell'esercizio 2020 al termine del quale il patrimonio netto risultava essere negativo per euro 176.000,00. Si evidenzia il fatto che il contesto di mercato dove opera la società non fa ravvisare fattori di rischio o incertezze identificate o identificabili, che possono pregiudicare la valutazione sulla capacità dell'impresa di continuare a costituire, un complesso economico funzionante destinato alla produzione del reddito. Alla stessa conclusione é giunta l'assemblea dei soci - convocata ai sensi dell'art. 2482-ter del codice civile - che é stata relazionata dall'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società, sulla base del piano previsionale biennale elaborato per illustrare la capacità di assorbire la perdita del 2020, senza necessità di un intervento di rafforzamento del capitale.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	12.381	12.381
<b>Totale</b>	12.381	12.381

## Attivo circolante

In bilancio non vi sono iscritti crediti generati in valuta.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono evidenziati al loro valore di realizzo, comprendono anche quanto dovuto dai clienti fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non é stata ancora emessa entro l'esercizio stesso.

Non si é ritenuto necessario istituire apposito fondo svalutazione crediti in quanto trattasi, prevalentemente, di crediti vantati nei confronti di condomini.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	827.250	848.630	1.675.880	1.675.880
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	6.852	(6.852)	-	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	213.899	(212.405)	1.494	1.494
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	-	46.980	46.980	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	177.378	(35.101)	142.277	142.277
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.225.379	641.252	1.866.631	1.819.651

#### - I crediti tributari si riferiscono a.

.Crediti chiesti a rimborso 1.494,00.

#### -Crediti per imposte anticipate

Sono state calcolate sulle quote di ammortamento dell'Avviamento, temporaneamente non deducibili ai fini fiscali. Essi riguardano:

.Ires 40.413,00

.Irap 6.567,00

-Altri Crediti sono:

.Note di credito da ricevere 68.681,00;

.Caparre date per acquisto di partecipazioni/rami d'azienda 42.000,00;

.Anticipi a fornitori 16.822,00;

.Vari 14.774,00.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nel rispetto dei principi di trasparenza e chiarezza si è provveduto a ripartire tutti i crediti della società per area geografica.

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.675.880	1.675.880
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	1.494	1.494
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	46.980	46.980
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	142.277	142.277
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.866.631	1.866.631

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per la loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	532.594	2.244.757	2.777.351
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	3.793	6.510	10.303



	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Totale disponibilità liquide</b>	536.387	2.251.267	2.787.654

## Ratei e risconti attivi

Alla data di chiusura dell'esercizio, non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	38.607	13.997	52.604
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	38.607	13.997	52.604

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

##### Informazioni sullo stato patrimoniale Passivo

Il capitale sociale é rappresentato da nr. 7.058.500. Inoltre, sono stati emessi nr. 1.058.500 Warrants convertibili, alla scadenza, in azioni ordinarie in ragione di una nuova azione ogni quattro Warrants posseduti al prezzo di euro 0,50 per azione.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	2.000.000	1.661.765	-		3.661.765
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	-	2.222.850	-		2.222.850
<b>Riserva legale</b>	75.000	-	75.000		-
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	-	103.013	99.047		3.966
<b>Varie altre riserve</b>	-	1	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	-	103.014	99.047		3.967
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	124.341	-	124.341		-
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	701.612	-	701.612	1.213.803	1.213.803
<b>Totale patrimonio netto</b>	2.900.953	3.987.629	1.000.000	1.213.803	7.102.385

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto si forniscono in maniera schematica le informazioni richieste dal comma 7-bis dell'art. 2427 del codice civile in merito alla possibilità di utilizzazione, distribuibilità e utilizzazioni nei precedenti esercizi delle poste di patrimonio netto:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	3.661.765	Sottoscrizione /utilizzo riserve	b	-	0	0
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	2.222.850	sottoscrizione	a - b - c - d - e	2.222.850	0	0
<b>Altre riserve</b>						



	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	3.966	fusione per incorporazione	a - b	-	0	0
<b>Varie altre riserve</b>	1	arrotondamenti		-	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	3.967			-	0	0
<b>Utili portati a nuovo</b>	-			-	-	2.400.500
<b>Totale</b>	5.888.582			2.222.850	0	2.400.500
<b>Residua quota distribuibile</b>				2.222.850		

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	1
<b>Totale</b>	1

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

### Altre voci del Passivo

Nel paragrafo successivo, nel rispetto dell'art. 2427 comma primo nr. 4) sono descritte le variazioni intervenute nelle altre voci del passivo

Si riportano le variazioni avvenute nel patrimonio netto nel corso dei tre precedenti esercizi

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Riserva sovvancazione azioni	Utili di esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
<b>Valori al 31.12.2018</b>	99.500	5.000	0		1.538.108	236.223	1.878.831
<b>Destinazione del risultato dell'esercizio</b>					236.223	(236.223)	0
<i>delibera distribuzione di dividendi 30.04.2019</i>					(150.000)		(150.000)
<i>aumento capitale sociale 13.06.2019</i>	1.400.500				(1.400.500)		0
<b>Risultato al 31.12.2019</b>						570.510	570.510
<b>Valori al 31.12.2019</b>	1.500.000	5.000	0		223.831	570.510	2.299.341

<b>Destinazione del risultato dell'esercizio</b>	70.000				500.510	(570.510)	0
<i>delibera assembleare distribuzione dividendi 16.06.2020</i>					(100.000)		(100.000)
<i>aumento capitale sociale 29.06.2020</i>	500.000				(500.000)		0
<i>Risultato al 31.12.2020</i>						701.612	701.612
<b>Valori al 31.12.2020</b>	<b>2.000.000</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124.341</b>	<b>701.612</b>	<b>2.900.953</b>
<b>Destinazione del risultato dell'esercizio</b>							0
<i>riserva da fusione rp</i>			103.013				103.013
<i>aumento capitale sociale 15.04.21</i>	1.000.000	(75.000)	(99.047)		(124.341)	(701.612)	0
<i>Aumento capitale sociale 03/11/2021</i>	661.765			2.222.850			2.884.615
<i>Risultato al 31.12.2021</i>						1.213.803	1.213.803
<b>Valori al 31.12.2021</b>	<b>3.661.765</b>	<b>0</b>	<b>3.966</b>	<b>2.222.850</b>	<b>0</b>	<b>1.213.803</b>	<b>7.102.384</b>

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Trattamento di Fine Rapporto rappresenta l'ammontare delle somme spettanti ai lavoratori dipendenti sulla base della normativa vigente e dei contratti di lavoro; comprende anche la componente per adeguamento di trattamento fine rapporto maturato in anni precedenti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	202.631
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	284.539
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	107.228
<b>Totale variazioni</b>	177.311
<b>Valore di fine esercizio</b>	379.942

## Debiti

I debiti sono espressi in base al loro ammontare effettivo e comprendono anche quanto dovuto a terzi a fronte di operazioni effettuate nell'esercizio, la cui fattura non è pervenuta entro l'esercizio stesso.

Nel bilancio non vi sono debiti né di natura commerciale né di natura finanziaria verso società controllate o collegate.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	62.119	(16.663)	45.456	15.892	29.564
<b>Debiti verso fornitori</b>	112.305	314.221	426.526	426.526	-
<b>Debiti tributari</b>	271.061	(82.200)	188.861	188.861	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	64.664	31.909	96.573	96.573	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Altri debiti</b>	165.394	58.865	224.259	197.259	27.000
<b>Totale debiti</b>	675.543	306.132	981.675	925.111	56.564

I debiti verso banche sono relativi a finanziamenti finalizzati all'acquisto di autovetture aziendali.

I debiti verso i fornitori sono comprensivi delle fatture da ricevere per euro 231.739.

Quelli tributari riguardano l'accantonamento Ires euro 61.234,00, l'accantonamento Irap euro 34.757,00, quanto dovuto per Iva al 31 dicembre 2021 euro 58.920,00, R.A. dipendenti euro 33.429,00; addizionali Regionali e Comunale euro 355,00 e 166,00.

I debiti previdenziali riguardano i contributi dipendenti, euro 94.126,00, Inail. euro 1.567,00, Fondo Quadrifor 75,00 e fondi previdenza complementare, euro 805,00.

Gli altri debiti sono relativi a.

- .stipendi dipendenti, euro 119.486,00;
- .N.C. da emettere, euro 36.500,00;
- .Anticipi da clienti, euro 3.168,00
- .Cauzioni di terzi, euro 1.949,00;
- .Pagamenti rateali, euro 512,00;
- .altri debiti euro 62.644,00:

### Suddivisione dei debiti per area geografica

In ossequio ai principi di chiarezza e trasparenza si è provveduto a ripartire tutti i debiti contratti dalla società per area geografica.

Area geografica	Italia	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	45.456	45.456
<b>Debiti verso fornitori</b>	426.526	426.526
<b>Debiti tributari</b>	188.861	188.861
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	96.573	96.573
<b>Altri debiti</b>	224.259	224.259
<b>Debiti</b>	981.675	981.675

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In bilancio non sono iscritti debiti assistiti da garanzia reale

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	45.456	45.456
<b>Debiti verso fornitori</b>	426.526	426.526
<b>Debiti tributari</b>	188.861	188.861
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	96.573	96.573
<b>Altri debiti</b>	224.259	224.259
<b>Totale debiti</b>	981.675	981.675

### **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	163.237	(154.445)	8.792
Totale ratei e risconti passivi	163.237	(154.445)	8.792

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Descrizione	Importo
ricavi anticipati	8.792

**Totale: 8.792,00**

## Nota integrativa, conto economico

### Informazioni sul conto economico

### Valore della produzione

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi relativi all'amministrazione ordinaria degli immobili	2.820.747
Ricavi relativi a opere straordinarie - ristrutturazioni edilizie (bonus fiscali)	1.559.398
Ricavi per attività di property	210.366
<b>Totale</b>	<b>4.590.511</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si forniscono di seguito le informazioni espressamente richieste dal comma 10 dell'art. 2427 del c.c circa la ripartizione dei ricavi per area geografica, in quanto ritenuta significativa.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	4.590.511
<b>Totale</b>	<b>4.590.511</b>

### Dettaglio degli altri ricavi e proventi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
affitti attivi	12.715	12.615	25.330
sopravvenienze attive	17.168	8.986	26.154
recupero spese	4.779		4.779
risarcimento sinistri	3.331	2.979	6.310
crediti imposta su pubblicità	6.281		6.281
vari	10.122	- 2	10.120

**Totale: 78.974**

### Dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
ricavi della prestazioni	2.699.760	1.890.751	4.590.511

**Totale: 4.590.511**

### Composizione del Valore della produzione

--	--	--	--

Voce	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.699.760	1.890.751	4.590.511
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e prodotti finiti			
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi	66.025	12.949	78.974
Totale del valore della produzione	2.765.785	1.903.700	4.669.485

## Costi della produzione

I "costi della produzione", al pari dei ricavi, sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

### Variazioni più significative avvenute nei costi della produzione:

#### Costi per servizi

- consulenze professionali: incremento di euro 88.805,00;
- consulenze legali amministrative: incremento di euro 44.558,00

Entrambi gli incrementi sono dovuti agli effetti derivanti dalla fusione per incorporazione della società "Studio R.P. Srl" avvenuta il 15 aprile 2021 con effetto retroattivo al 1 gennaio 2021 ed alle spese sostenute per lo studio propedeutico finalizzato alla richiesta di quotazione in borsa.

#### Costi per il personale dipendente

incrementatosi di euro 432.430,00, anche in questo caso, è dovuto all'effetto fusione e all'assunzione di nuovo personale.

#### Godimento dei beni di terzi

L'incremento di euro 65.456,00 è dovuto all'apertura delle filiali di Parma e Verona, oltre alla citata fusione per incorporazione della società "Studio R.P. Srl"

#### Ammortamento e svalutazioni

##### Beni Immateriali

Il maggior incremento di euro 302.821,00 si riferisce all'ammortamento dell'avviamento esercizio 2021 ed alla quota parte dei costi sostenuti per la quotazione in borsa.

### Dettaglio dei costi della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49.165	15.537	64.702
7) Per servizi	613.355	200.935	814.290
8) Per godimento di beni di terzi	151.969	102.369	254.338
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	659.738	462.430	1.122.168
b) Oneri sociali	183.171	121.528	304.699
c) Trattamento di fine rapporto		84.194	84.194
d) Trattamento di quiescenza e simili	48.304	- 48.304	
e) Altri costi	2.900	1.170	4.070
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.947	302.821	306.768
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	27.305	8.914	36.219



c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilit� liquide			
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	76.216	7.919	84.135
Totale dei costi della produzione	1.816.070	1.259.513	3.075.583

**Dettaglio dei costi per acquisto materie prime, sussidiarie e di consumo**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
Materie prime/consumo	49.165	15.537	64.702

**Totale: 64.702****Dettaglio delle variazioni degli oneri diversi di gestione**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
sopravvenienze passive	581	28.334	28.915
accantonamento perdite su crediti	29.837	- 29.837	
spese relative ad immobili civili	9.691	3.234	12.925
imu	2.821	80	2.901
varie	28.952	- 1.431	27.521
tari	1.752	1.183	2.935
spese di rappresentanza	2.852	3.573	6.425
imposta di registro		2.513	2.513

**Totale: 84.135****Dettaglio dei costi di godimento beni di terzi**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
affitti passivi	125.714	65.456	191.170
leasing autovetture	18.771	8.527	27.298
noleggi	7.484	28.386	35.870

**Totale: 254.338****Dettaglio dei costi del personale**

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
salari e stipendi	689.738	432.430	1.122.168
contributi inps	179.003	119.674	298.677
contributi inail	4.168	1.854	6.022
trattamento di fine rapporto		84.194	84.194
altri costi	1.830	2.240	4.070

**Totale: 1.515.131****Dettaglio delle variazioni degli ammortamenti e svalutazioni**



Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
ammortamenti beni immateriali	3.947	302.821	306.768
ammortamento beni materiali	27.305	8.914	36.219

**Totale: 342.987**

#### Dettaglio dei costi per servizi

Descrizione	Valore esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valore esercizio corrente
consulenze professionali	178.129	88.805	266.934
pubblicita'	90.928	- 10.507	80.421
spese telefoniche	30.470	8.521	38.991
assicurazioni	28.177	3.629	31.806
spese per compensi amministratori		12.600	12.600
compenso sindaco unico	12.480	2.106	14.586
manutenzioni	27.234	4.492	31.726
lavoro occasionale	5.298	19.280	24.578
pulizie	220	3.191	3.411
parcheggi	8.800	2.300	11.100
canoni assistenza tecnica/software	8.974	- 632	8.342
prestazioni da terzi	34.764	5.098	39.862
spese di rappresentanza	5.529	2.519	8.048
servizi internet	6.555	2.525	9.080
vigilanza	3.497	- 3.497	
energia elettrica	9.499	4.841	14.340
varie	14.389	10.957	25.346
consulenze legali amministrative	138.664	44.558	183.222
ricerca del personale		5.000	5.000
spese viaggio	9.618	- 4.721	4.897

**Totale: 814.290**

## Proventi e oneri finanziari

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	9.230
<b>Totale</b>	<b>9.230</b>

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

Sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base dei redditi imponibili dell'esercizio.

### Imposte differite

Non sono state contabilizzate passività per imposte differite in quanto non si sono verificati gli eventi per tale obbligo.

### Imposte anticipate

Sono state contabilizzate attività per imposte anticipate in quanto vi sono differenze temporanee deducibili da riversare nei successivi esercizi.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee imponibili	136.389	-
Differenze temporanee nette	136.389	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(32.733)	(5.319)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(40.413)	(6.567)

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP
ammortamento avviamento	136.389	136.389	24,00%	32.733	3,90%

### Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva IRES

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota ordinaria IRES %	24	24
+ Effetto delle differenze permanenti (A)		0,27
+ Effetto delle differenze temporanee imponibili in es. successivi (B)	3,75	
- Effetto delle differenze temporanee deducibili in es. successivi (C)	0,75	
- Effetto derivante dall'abbattimento ACE e altre variazioni IRES	5,77	0,20
Aliquota effettiva IRES %	21,23	24,07

### Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRAP

Descrizione	Importo
Saldo valori contabili IRAP	1.703.102
Aliquota ordinaria IRAP %	3,90
Onere fiscale teorico IRAP	66.421
Differenze permanenti in aumento IRAP	194.252
Differenza permanenti in diminuzione IRAP	25.331
Saldo valori contabili IRAP rettificato per differenze permanenti (A)	1.872.023
Imposta IRAP di competenza dell'esercizio	73.009
<b>Differenze temporanee deducibili</b>	
Totale imponibile (A + B + C)	1.872.023

Totale imponibile fiscale	1.872.023
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	73.009

**Prospetto di riconciliazione tra onere di bilancio e onere teorico IRES**

Descrizione	Importo
Risultato prima delle imposte	1.585.346
Onere fiscale teorico IRES	380.483
Differenze permanenti in aumento	247.746
Differenza permanenti in diminuzione	49.335
Risultato prima delle imposte rettificato per differenze permanenti (A)	1.783.757
Imposta IRES di competenza dell'esercizio	428.102
<b>Differenze temporanee deducibili:</b>	
Totale imponibile (A + B - C)	1.783.757
Abbattimento ACE e altre variazioni rilevanti ai fini IRES	381.137
Totale imponibile fiscale	1.402.620
Totale imposte correnti sul reddito imponibile	336.629

**Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva IRES**

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota ordinaria IRES %	24	24
+ Effetto delle differenze permanenti (A)	3	0,27
- Effetto derivante dall'abbattimento ACE e altre variazioni IRES	5,77	0,20
Aliquota effettiva IRES %	21,23	24,07

**Dettaglio imposte correnti, differite e anticipate contabilizzate in bilancio**

	Esercizio precedente	Esercizio corrente
20) Imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate		- 38.052
Imposte differite e anticipate		- 38.052
Di cui per IRES		- 32.733
- Accantonamento imposte anticipate IRES	32.733	
Di cui per IRAP		- 5.319
- Accantonamento imposte anticipate IRAP	5.319	

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	1.00
Impiegati	27.00
Altri dipendenti	5.00
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>33.00</b>

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.600	14.586

I compensi attribuiti agli amministratori derivano dalla fusione per incorporazione dello "Studio R.P. Srl" società nella qual veniva pagato un amministratore

### Compensi al revisore legale o società di revisione

La società ha deliberato un compenso di Euro 10.000,00 per la revisione legale

### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel corso dell'esercizio sono state emesse nr. 1.058.500 al valore nominale di euro 0.50 destinate ad investitori istituzionali

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
azioni ordinarie	1.058.500	529.250	1.058.500	529.250
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.058.500</b>	<b>529.250</b>

### Titoli emessi dalla società

Sono stati emessi nr. 1.058.500 warrants assegnati ai sottoscrittori di azioni ordinarie

	Numero	Diritti attribuiti
Warrants	1.058.500	una azione ogni 4 warrants posseduti

### Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari

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

Non vi sono impegni o garanzie assunti/date dalla società non risultanti dallo stato patrimoniale, differenti dai due contratti di leasing contabilizzati con il metodo patrimoniale, il cui impegno alla data del 31 dicembre ammonta euro 68.354,00

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Non vi sono patrimoni dedicati ad uno specifica affare

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

E stata effettuata una sola operazione con parti correlate e precisamente:  
è stata emessa una fattura di euro 22.500,00 più iva nei confronti della partecipata società "Studio Bonnoni Srl". Il corrispettivo richiesto è in linea con il costo delle similari prestazioni applicate sul mercato. Non vi sono operazioni con parti correlate.

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

La società non ha stipulato accordi non risultanti nello Stato Patrimoniale

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

Successivamente alla chiusura dell'esercizio la società ha acquisto:  
.il 100% dello Studio Campana Srl con sede in Milano;  
. il 60% della partecipazione nella società "Gestione Stabili Srl" di Trieste;  
.ha aperto una filiale in Lecco.  
.richiesto credito d'imposta relativo ai costi sostenuti per la quotazione in borsa. Importo del credito, Euro 262.511,00

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

Non vi sono strumenti finanziari derivati per i quali fornire le informazioni previste dal c.c.

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

La società non è soggetta a direzione e coordinamento da parte di altre società.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/17, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme in danaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti in danaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 112-bis del medesimo articolo, la società attesta che 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.

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

Il Consiglio di amministrazione propone di destinare l'utile di esercizio di Euro 1.213.803,21, come segue:  
- Euro 60.691,00 a riserva legale;  
- Euro 1.153.112,21 al conto Utili portati a Nuovo



## **Nota integrativa, parte finale**

Consiglio di Amministrazione, conferma che il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili.

**Il Presidente del CDA**  
REALE RUFFINO LUCA GIUSEPPE



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Al Registro delle Imprese di Milano, io sottoscritto Tabolacci Antonino, nato ad Olevano Romano il 4 maggio 1948, consapevole delle responsabilità penali in caso di false dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dichiaro di essere iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano al nr. 2221 e di chiedere l'iscrizione della presente dichiarazione su designazione del soggetto obbligato.

Il sottoscritto Tabolacci Antonino dichiara, inoltre, che i documenti inviati sono conformi agli originali depositati presso la sede della società ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della legge 340/2000 e che gli stessi corrispondono alle risultanze delle scritture contabili



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

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021**

**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi  
dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

## **RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

Ai Soci  
della S.I.F. Italia S.p.A.

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società S.I.F. Italia S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

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

#### **Richiamo di informativa**

Richiamiamo l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Premessa", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che la Società, nel corso dell'esercizio 2021, ha proceduto alla fusione per incorporazione dello Studio R.P. S.r.l. con sede a Milano, partecipata integralmente, i cui effetti contabili e fiscali sono stati retrodatati al 1° gennaio 2021.

Richiamiamo inoltre l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Acquisizione di partecipazioni", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che la Società, nel corso dell'esercizio 2021, ha perfezionato l'acquisizione dell'ulteriore 51% dello Studio A. Bononi S.r.l. con sede a Milano e dell'ulteriore 51% della Gestim Elaborazione Dati S.r.l. con sede a Domodossola, precedentemente partecipate al 49%; inoltre la società ha acquisito il 40% delle quote della Gestionestabili S.r.l. con sede a Trieste.

Come illustrato dagli Amministratori in nota integrativa, la controllata Studio A. Bononi S.r.l. presenta al 31 dicembre 2021 un Patrimonio Netto negativo per complessivi Euro 12 mila ed un utile, alla stessa data, pari a Euro 164 mila.

L'Amministratore Unico della controllata ritiene che la correzione di un errore avvenuta nel 2020 sia di carattere eccezionale e che non possa pregiudicare la valutazione dell'attitudine dell'impresa di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Per tale motivo gli Amministratori di S.I.F. Italia S.p.A., sulla base del piano previsionale biennale della partecipata Studio A. Bononi S.r.l., elaborato per illustrare la capacità di assorbire la perdita del 2020 senza la necessità di un intervento di rafforzamento del capitale, non hanno ritenuto di svalutare il valore della partecipazione esposto in bilancio.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

### **Altri aspetti**

La società detiene significative partecipazioni di controllo e, come richiesto dalle norme di Legge, predispose il bilancio consolidato di gruppo che è stato da noi esaminato e per il quale viene emessa relazione in data odierna.

### **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

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



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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della S.I.F. Italia S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della S.I.F. Italia S.p.A. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della S.I.F. Italia S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della S.I.F. Italia S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 14 aprile 2022

Crowe Bompani SpA



Alessandro Ruina

(Revisore Legale)