

PROGETTO DI BILANCIO CONSOLIDATO AI 31 DICEMBRE 2022

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

SIF ITALIA S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL
BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2022**

SIF ITALIA SPA

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

Capitale sociale Euro 3.552.375 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio consolidato al 31/12/2022

Premessa

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.918.036, di cui Euro 1.896.299 riferibile al Gruppo, con significativo incremento rispetto al precedente esercizio.

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 2022. Si evidenzia che il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto della normativa fiscale vigente.

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

Andamento economico generale

L'economia italiana nel corso del primo semestre 2022 ha continuato la sua crescita, seppur in termini percentuali più ridotti rispetto al 2021. Secondo i dati Istat la crescita acquisita per il 2022 è pari al 3,7%. Essa è dovuta, in modo particolare, all'industria ed ai servizi. Nel settore dei servizi vi è da ricomprendere quello delle costruzioni. Secondo l'osservatorio Saie le aziende dell'edilizia producono dati positivi nonostante le difficoltà macroeconomiche. Questo è dovuto anche al permanere, seppur mitigate, alle agevolazioni fiscali concesse dal Governo in campo edilizio, in modo particolare al Superbonus 110%. Questa circostanza favorisce anche l'andamento economico della società che opera nella gestione dei condomini.

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

Il valore della produzione è aumentato di più del 20% rispetto allo stesso periodo del 2021. Tale positivo dato descrive lo stato di salute in cui verte il conto economico della società dovuto al forte apprezzamento di cui gode presso la propria clientela e dell'immagine che si è creata nel mercato di riferimento come interlocutore di elevata qualità ed anche molto competitivo da un punto di vista economico.

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

Nel corso dell'anno 2023 è prevista una crescita del Pil del 0,4%. La circostanza, comunque, non dovrebbe destare preoccupazioni perché le ristrutturazioni edilizie, seppur in misura più limitata continueranno a beneficiare delle agevolazioni fiscali. Inoltre, a seguito delle misure prese dalle banche centrali, è previsto un raffreddamento dell'inflazione, oltre il 10% nel 2022, circostanza che potrebbe stimolare gli investimenti e una crescita del Pil superiore a quella prevista.

Comportamento della concorrenza

Non è possibile fare un raffronto con la concorrenza in quanto sul mercato non esistono realtà paragonabili al Gruppo Sif Italia. I prestatori di 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 al permanere della guerra in Ucraina e alla transizione ecologica, non si intravedono, per il settore in cui opera la società, rischi particolari. Anche i rischi energetici, paventati nel corso dell'esercizio 2022 stanno rientrando grazie ai provvedimenti governativi presi. Infine, l'esperienza maturata in questi anni indurrà processi di efficientamento gestionale non potendo incidere sul costo della materia prima.

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 nel settore di amministrazione mentre resta costante nel settore del *property & asset management*. Continuano a sentirsi i benefici, in termini di ricavi e di reddito derivanti dalle ristrutturazioni edilizie, sismabonus/risparmio energetico per le quali il legislatore italiano ha mantenuto anche per il 2022 i crediti fiscali che vanno dal 50% al 110% delle spese sostenute. Gli indici sotto riportati confermano le affermazioni fatte.

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

Il *core business*, della società e del Gruppo è l'amministrazione e gestione di immobili e viene svolto attraverso una divisione operativa che si articola nelle seguenti aree: amministrazione condominiale e *property & asset management*, i servizi offerti sono di elevati standard qualitativi, anche digitalizzati, tramite una piattaforma software informatica e sistemi applicativi gestionali. L'attività 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 2022 è stata svolta, dalla società, nella sede di Milano, e nelle sedi secondarie di Verona, Parma e Lecco e attraverso le società controllate nelle località di: Roma, Domodossola, Trieste, Reggio Emilia, Brescia, Chiari, Russi e Novara.

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	Amministrazioni di stabili
Home Service Italia Srl	87.75%	Si	Amministrazione di stabili
Turotti & Partners Italia 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
Gestionistabili Srl	100%	Si	Amministrazione di stabili
Casadio, Aimi & Partners Italia Srl	100%	Si (2)	Amministrazione di Stabili
Salvetti Srl	100%	Si	Amministrazione di Stabili
Studio Campana Srl	100%	Si	Amministrazione di Stabili
Benessere Condominio Srl	100%	Si	Amministrazione di Stabili
Power Point City Car Srl	50%	No (3)	Resellers
Visibilia Editore Spa	880.534 azioni	No (4)	Editore

(1) Posseduta attraverso la Home Service Italia Srl;

(2) La società Casadio, Aimi & Partner Italia Srl è posseduta al 74.13% dall'Home Service Italia Srl e il restante 25.87% dalla SIF Italia Spa.

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

(4) La società svolge l'attività nel settore dell'Editoria.

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute nel corso dell'esercizio: nel mese di ottobre, come da regolamento, una parte dei possessori dei Warrants ha chiesto la loro conversione in azione ordinarie della società. Il numero dei Warrants per i quali è stata chiesta la conversione sono stati 185.000,00 ai quali è stata attribuita una azione ordinaria per ogni quattro possedute. Le nuove azione emesse 46.250. Il prezzo della conversione pagato, per ogni azione, è stato di euro 2,86 di cui euro 0.5 a titolo di capitale e i rimanenti euro 2,36 a titolo di soprapprezzo azioni. Per effetto di tale operazione il capitale sociale sottoscritto e versato ora risulta essere di euro 3.552.375,00. L'operazione ha portato nelle casse della società euro 132.275,00 complessivi.

Sono state inoltre acquisite le seguenti partecipazioni: il 100% dello "Studio Campana Srl"; il 60% della "GestioniStabili Srl, con quest'ultimo acquisto la partecipazione è passata 100%; è stato sottoscritto un aumento di capitale di euro 100.000,00 nella società controllata "Home Service Italia Srl". Per effetto della sottoscrizione la partecipazione è passata dal 75% all'87,75%, non avendo gli altri soci esercitato il diritto di opzione; il 100% della "Salvetti Rag. Francesca Srl; il 100%" della "Condominio Benessere Srl; il 25,87% della "Casadio, Aimi & Partners Italia Srl, quest'ultima posseduta per il rimanente 74,13% dalla controllata "Home Service Italia Srl. Tutte le acquisizioni riguardano società operanti nel medesimo settore della Sif Italia SpA ed autorizzate dal CDA.

L'acquisto di n. 880.534 azioni ordinarie nella società "Visibilia Editore SpA" avvenuto nell'esercizio 2022, che a sua volta detiene una partecipazione totalitaria in "Visibilia Editore Srl", è stato effettuato a fini strategici, essendo il gruppo Visibilia molto attivo nella comunicazione di impresa, rassegna stampa e pubblicità. Il gruppo Visibilia ha chiuso l'esercizio 2022 con un risultato consolidato negativo che ha notevolmente ridotto il capitale sociale consolidato; nonostante il risultato, gli amministratori della SIF Italia non ritengono che la partecipazione acquistata abbia subito una perdita durevole di valore e pertanto non hanno provveduto ad alcuna rettifica di valore.

Principali dati economici

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

Conto Economico	31.12.2022	31.12.2021	Var %
(Dati in Euro)	Cons.	Cons.	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.262.579	6.766.754	22%
Incrementi di immobilizzazioni	0	117.061	-100%
Altri ricavi e proventi	421.962	151.399	179%
Valore della produzione	8.684.541	7.035.214	23%
Costi mat. prime, sussid., consumo, merci	(110.682)	(104.065)	6%
Variazione rimanenze	(350)	500	-170%
Costi per servizi	(1.964.204)	(1.392.549)	41%
Costi per godimento beni di terzi	(459.365)	(385.468)	19%
Costi per il personale	(2.948.722)	(2.428.947)	21%
Oneri diversi di gestione	(242.758)	(133.980)	81%
EBITDA	2.958.460	2.590.705	14%
Ammortamenti e svalutazioni	(502.178)	(524.110)	-4%
Accantonamenti	0	(1.036)	-100%
EBIT	2.456.282	2.065.559	19%
Risultato finanziario	157.900	36.821	329%
EBT	2.614.182	2.102.380	24%
Imposte correnti	(696.146)	(562.471)	24%
Risultato d'esercizio	1.918.036	1.539.909	25%
di cui di Gruppo	1.896.299	1.534.607	24%
di cui di terzi	21.737	5.302	310%

Principali dati patrimoniali e finanziari

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

Stato Patrimoniale	31.12.2022	31.12.2021	Var %
(Dati in Euro)	Cons.	Cons.	
Immobilizzazioni immateriali	2.244.107	2.196.335	2%
Immobilizzazioni materiali	977.578	866.409	13%
Immobilizzazioni finanziarie	515.180	431.145	19%
Attivo Fisso Netto	3.736.865	3.493.889	7%
Rimanenze	150	500	-70%
Crediti commerciali	4.261.175	2.736.218	56%
Debiti commerciali	(366.764)	(587.591)	-38%
Capitale Circolante Commerciale	3.894.561	2.149.127	81%
Altre attività correnti	397.428	300.159	32%
Altre passività correnti	(663.992)	(457.983)	45%
Crediti e debiti tributari	(229.475)	(241.605)	-5%
Ratei e risconti netti	(17.957)	14.028	-228%
Capitale Circolante Netto	3.380.565	1.763.726	92%
TFR	(667.780)	(636.540)	5%
Capitale Investito Netto (Impieghi)	6.449.650	4.621.075	40%
Debiti finanziari	457.534	457.591	0%
Crediti finanziari	(729.118)	(133.108)	448%
Disponibilità liquide	(2.651.007)	(3.171.095)	-16%
Posizione Finanziaria Netta	(2.922.591)	(2.846.612)	3%
Capitale sociale	3.552.375	3.661.765	-3%
Riserve	3.829.106	2.194.514	74%
Risultato d'esercizio	1.896.299	1.534.607	24%
Patrimonio Netto di Gruppo	9.277.780	7.390.886	26%
Capitale sociale e riserve di terzi	72.724	71.499	2%
Risultato d'esercizio di terzi	21.737	5.302	310%
Patrimonio Netto di terzi	94.461	76.801	23%
Patrimonio Netto	9.372.241	7.467.687	26%
Totale Fonti	6.449.650	4.621.075	40%

Posizione finanziaria netta

Indebitamento finanziario netto	31.12.2022	30.06.2022	Var. %	31.12.2021
(Dati in Euro/000)	Cons.	Cons.		Cons.
A. Disponibilità liquide	2.651	2.603	2%	3.171
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	n/a	-
C. Altre attività finanziarie correnti	729	747	-2%	133
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	3.380	3.351	1%	3.304

E. Debito finanziario corrente	171	198	-14%	196
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-	-	n/a	-
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	171	198	-14%	196
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(3.210)	(3.153)	2%	(3.108)
I. Debito finanziario non corrente	80	68	18%	98
J. Strumenti di debito	-	-	n/a	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	207	175	18%	164
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	287	243	18%	262
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	(2.923)	(2.910)	0%	(2.846)

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

Rapporti tra imprese consolidate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti tra imprese consolidate:
La SIF ITALIA Spa al 31 dicembre 2022 presenta la seguente situazione debitoria-creditoria:

Società SIF ITALIA Spa	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Home Service Srl			26.666			
Totale			26.666			

La controllata Home Service Italia Srl durante l'esercizio ha intrattenuto i seguenti rapporti economici con le società del gruppo e al 31 dicembre 2022 presenta inoltre la seguente situazione debitoria-creditoria:

Società SIF ITALIA Spa	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
SC.OT. Servizi Srl			30.891		30.000	
Casadio Srl			12.000		12.000	
Totale			42.891		42.000	

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

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

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

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

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

Personale

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

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

Nel corso del periodo 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 del periodo la nostra società non ha effettuato significativi investimenti in sicurezza del personale in quanto ritenuti adeguati e conformi alle disposizioni di legge, quelli adottati nella fase cruciale del Covid 19.

Ambiente

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

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

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

La società è in possesso della certificazione ISO 9001.

Investimenti effettuati

Nel corso del periodo il Gruppo non ha effettuato significativi investimenti in beni strumentali. Anche nei successivi mesi del corrente esercizio il Gruppo non prevede di effettuare significativi investimenti in beni strumentali.

Attività di ricerca e sviluppo

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

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

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

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

Rischio di credito

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

Rischio di liquidità

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

Rischio di mercato

Per rafforzare la propria posizione di mercato, la SIF Italia Spa ha continuato ad avvalersi 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 esse 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.

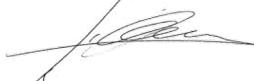
Evoluzione prevedibile della gestione

Il prosieguo dell'esercizio 2023 prevede la continuità del trend di crescita in termini di ricavi rispetto all'esercizio precedente. Non vi sono e non si prevedono circostanze o fatti che possano frenare tale previsione.

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Reale Ruffino



SIF ITALIA S.p.A.

**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2022**

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 3.552.375 i.v.

Bilancio consolidato al 31/12/2022

Stato patrimoniale attivo	31/12/2022	31/12/2021
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	1.138	132.903
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	12.618	17.802
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	970	--
5) Avviamento	1.865.243	1.712.492
7) Altre	365.276	466.041
	<u>2.244.107</u>	<u>2.196.335</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	727.334	731.552
2) Impianti e macchinario	10.248	12.557
3) Attrezzature industriali e commerciali	5.209	6.083
4) Altri beni	114.787	116.217
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	120.000	--
	<u>977.578</u>	<u>866.409</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	312.716	405.198
d-bis) altre imprese	183.485	9.750
	<u>496.201</u>	<u>414.948</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.880	3
- esigibili oltre l'esercizio successivo	16.099	16.194
	<u>18.979</u>	<u>16.197</u>
	<u>18.979</u>	<u>16.197</u>
	<u>515.180</u>	<u>431.145</u>
Totale immobilizzazioni	3.736.865	3.493.889
C) Attivo circolante		

I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		--	500
5) Acconti		150	--
		<u>150</u>	<u>500</u>

II. Crediti

1) Verso clienti			
- esigibili entro l'esercizio successivo	4.261.175		2.736.218
		<u>4.261.175</u>	<u>2.736.218</u>
5-bis) Per crediti tributari			
- esigibili entro l'esercizio successivo	74.984		74.068
		<u>74.984</u>	<u>74.068</u>
5-ter) Per imposte anticipate			
- esigibili entro l'esercizio successivo	66.631		46.980
		<u>66.631</u>	<u>46.980</u>
5-quater) Verso altri			
- esigibili entro l'esercizio successivo	397.428		300.159
		<u>397.428</u>	<u>300.159</u>
		<u>4.800.218</u>	<u>3.157.425</u>

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

4) Altre partecipazioni		105	205
6) Altri titoli		727.875	--
		<u>727.980</u>	<u>205</u>

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		2.646.415	3.155.901
3) Denaro e valori in cassa		4.592	15.194
		<u>2.651.007</u>	<u>3.171.095</u>

Totale attivo circolante		8.179.355	6.329.225
---------------------------------	--	------------------	------------------

D) Ratei e risconti		88.732	75.317
----------------------------	--	---------------	---------------

Totale attivo		12.006.090	10.031.334
----------------------	--	-------------------	-------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2022	31/12/2021
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto

<i>I. Capitale</i>		3.552.375	3.661.765
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		2.332.000	2.222.850
<i>IV. Riserva legale</i>		60.691	--
<i>VI. Altre riserve, distintamente indicate</i>			
Riserva avanzo di fusione	3.966		3.966
Varie altre riserve			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		1
Riserva di consolidamento	2.515		2.096
		<u>6.482</u>	<u>6.063</u>
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		1.429.933	(34.399)

IX. Utile (perdita) d'esercizio	1.896.299	1.534.607
Totale patrimonio netto di gruppo	9.277.780	7.390.886
-) Capitale e riserve di terzi	72.724	71.499
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	21.737	5.302
Totale patrimonio di terzi	94.461	76.801
Totale patrimonio netto consolidato	9.372.241	7.467.687
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	667.780	636.540
D) Debiti		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- esigibili oltre l'esercizio successivo	--	3.000
		<u>3.000</u>
4) Debiti verso banche		
- esigibili entro l'esercizio successivo	53.327	53.456
- esigibili oltre l'esercizio successivo	79.753	92.908
		<u>146.364</u>
	133.080	
5) Debiti verso altri finanziatori		
- esigibili entro l'esercizio successivo	2.597	27.278
- esigibili oltre l'esercizio successivo	--	1.949
		<u>29.227</u>
	2.597	
6) Acconti		
- esigibili entro l'esercizio successivo	24.382	867
		<u>867</u>
	24.382	
7) Debiti verso fornitori		
- esigibili entro l'esercizio successivo	366.764	587.591
		<u>587.591</u>
	366.764	
10) Debiti verso imprese collegate		
- esigibili entro l'esercizio successivo	115.000	115.000
		<u>115.000</u>
	115.000	
12) Debiti tributari		
- esigibili entro l'esercizio successivo	513.157	486.653
		<u>486.653</u>
	513.157	
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- esigibili entro l'esercizio successivo	166.591	185.822
		<u>185.822</u>
	166.591	
14) Altri debiti		
- esigibili entro l'esercizio successivo	515.309	284.294
- esigibili oltre l'esercizio successivo	22.500	27.000
		<u>311.294</u>
	537.809	
Totale debiti	1.859.380	1.865.818
E) Ratei e risconti	106.689	61.289
Totale passivo	12.006.090	10.031.334

Conto economico	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.262.579	6.766.754
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	117.061
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto capitale:		
- vari	160.571	151.399
- contributi in conto esercizio	261.391	--
	<u>421.962</u>	<u>151.399</u>
Totale valore della produzione	8.684.541	7.035.214
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	110.682	104.065
7) Per servizi	1.964.204	1.392.549
8) Per godimento di beni di terzi	459.365	385.468
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	2.135.525	1.792.433
b) Oneri sociali	592.669	490.426
c) Trattamento di fine rapporto	200.823	136.930
e) Altri costi	19.705	9.158
	<u>2.948.722</u>	<u>2.428.947</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	439.676	460.384
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	62.502	63.726
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	--	1.036
	<u>502.178</u>	<u>525.146</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	350	(500)
14) Oneri diversi di gestione	242.758	133.980
Totale costi della produzione	6.228.259	4.969.655
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	2.456.282	2.065.559
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	16.340	--
	<u>16.340</u>	<u>--</u>
d) proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime:		
- altri	178.633	765
	<u>178.633</u>	<u>765</u>
	<u>194.973</u>	<u>765</u>

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

- altri	55.469		20.944
	<u>55.469</u>	55.469	<u>20.944</u>

Totale proventi e oneri finanziari **139.504** **(20.179)**

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

f) con metodo del patrimonio netto	18.396		57.000
	<u>18.396</u>	18.396	<u>57.000</u>

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie **18.396** **57.000**

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D) **2.614.182** **2.102.380**

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

Imposte correnti	712.011		594.439
Imposte relative a esercizi precedenti	1.627		6.084
Imposte differite e anticipate	(17.492)		(38.052)
	<u>696.146</u>	696.146	<u>562.471</u>

21) Utile (Perdita) dell'esercizio **1.918.036** **1.539.909**

-) Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo	1.896.299	1.896.299	1.534.607
-) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	21.737	21.737	5.302

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Reale Ruffino



SIF ITALIA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 3.552.375 i.v.

Codice Fiscale: 08351470151

Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi: 08351470151 - R.E.A. MI: 1218214

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

	31/12/2022	31/12/2021
Utile (perdita) dell'esercizio	1.918.036	1.539.909
Imposte sul reddito	696.146	562.471
Oneri finanziari netti	-139.504	20.179
Rivalutazione partecipazioni	-18.396	-57.000
(Plusvalenza) minusvalenza da cessione immobilizzazioni	-7.926	0
1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi e plus/minusvalenze da cessione	2.448.356	2.065.559
Accantonamento ai fondi del personale e altri fondi	200.823	137.966
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	62.502	63.726
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	439.676	460.384
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	703.001	662.076
Variazione rimanenze	350	-500
Variazione crediti commerciali	-1.524.957	-1.561.006
Variazione crediti/debiti tributari	5.937	156.013
Variazione attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-727.775	0
Variazione altri crediti	-97.269	4.699
Variazione ratei e risconti attivi/passivi	31.985	-127.897
Variazione debiti verso soci	-3.000	3.000
Variazione debiti verso altri finanziatori	-26.630	-3.802
Variazione debiti per acconti	23.515	-3.401
Variazione debiti commerciali	-220.827	407.195
Variazione debiti verso società collegate	0	0
Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	-19.231	57.896
Variazione altri debiti	226.515	85.705
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-2.331.387	-1.035.246
Altre variazioni	-572.596	-308.441
(Utilizzo dei fondi)	-169.583	-161.941
3. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-742.179	-470.382
A Flusso netto generato / (assorbito) dalla gestione reddituale	77.791	1.222.007
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	-165.745	-15.727
Investimenti /disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	-102.431	103.677
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e differenze da acquisizioni consolidate	-587.448	-2.561.176
B Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento	-855.624	-2.473.226
Variazioni debiti verso banche	-13.284	5.416
Proventi (oneri) finanziari incassati (pagati)	139.504	-20.179
Aumento di capitale e altre variazioni	22.375	1.528.862
Versamento Riserva sovrapprezzo delle azioni	109.150	2.222.850
C Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento	257.745	3.736.949
D Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (A+B+C)	-520.088	2.485.730
E Disponibilità liquide all'inizio del periodo	3.171.095	685.365
F Disponibilità liquide a fine esercizio (D+E)	2.651.007	3.171.095

SIF ITALIA S.p.A.

**NOTA INTEGRATIVA AL
BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2022**

SIF ITALIA SPA

Sede in VIA LOVANIO 6 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 3.552.375 i.v.

Nota integrativa al bilancio consolidato al **31/12/2022**

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio consolidato del gruppo SIF Italia Spa al 31 dicembre 2022 evidenziano un risultato positivo di Euro 1.918.036, ascrivibile al gruppo per Euro 1.896.299, ed è stato redatto in conformità alle disposizioni del Capo III del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, integrate, per quanto non disciplinato dal decreto, dai principi contabili dell'Organismo Italiano Contabilità, con particolare riguardo al contenuto dell'OIC n. 17. I principi di redazione del presente bilancio sono conformi a quelli adottati dalla Capogruppo SIF Italia Spa, integrati dai criteri di consolidamento sotto descritti.

Criteri di formazione

Il bilancio consolidato costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa è stato redatto in conformità al dettato dell'art. 29 del d.lgs. 127/91, come risulta dalla presente nota integrativa, predisposta ai sensi dell'art. 38 dello stesso decreto. Ove necessario, sono stati applicati i principi contabili disposti dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili e, ove mancanti questi, i principi contabili raccomandati dallo IASB e richiamati dalla Consob.

Oltre agli allegati previsti dalla legge, vengono presentati prospetti di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato.

Con la presente nota integrativa si mettono in evidenza i dati e le informazioni previste dall'art. 38 dello stesso decreto.

Applicazione dei principi contabili OIC

Il presente bilancio è stato redatto sulla base dei bilanci al 31 dicembre 2022 della Capogruppo SIF ITALIA SPA e delle imprese comprese nell'area di consolidamento, come predisposti dall'Organo amministrativo di ogni Società per cui è stata dichiarata la conformità alle risultanze contabili. Le informazioni a commento delle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico, tenuto conto della loro rilevanza, sono espresse in euro, salvo diversa indicazione. Non vi sono società che hanno data di chiusura dell'esercizio diversa dalla data di riferimento del bilancio consolidato.

Area e criteri di consolidamento

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

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

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

Sono escluse dal consolidamento quelle Società sulle quali, per motivi legali o di fatto, non è possibile esercitare il controllo. Tali Società, che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, vengono valutate col metodo del costo e sono indicate nell'Allegato n. 3.

Si tenga presente che i valori di conto economico delle società, le cui partecipazioni sono state acquisite nel corso dell'esercizio, sono stati consolidati interamente sia perché non è stato possibile effettuare il distinguo tra i risultati generati ante e post acquisizione sia perché si ritiene in ogni caso non significativo il relativo impatto.

Struttura, contenuto e criteri di formazione del bilancio consolidato

Il presente bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato redatto in conformità alla normativa del D. Lgs. 127/1991 e del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal primo gennaio 2016.

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

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

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

Metodo di consolidamento

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

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

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

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

La differenza da annullamento:

- è positiva quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza positiva è imputata, ove possibile, a ciascuna attività identificabile acquisita, nel limite del valore corrente di tali attività, e, comunque, per valori non superiori al loro valore recuperabile, nonché a ciascuna passività identificabile assunta, ivi incluse le imposte anticipate e differite da iscrivere a fronte dei plus/minus valori allocati. In ogni caso, la procedura di allocazione dei valori si interrompe nel momento in cui il valore netto dei plusvalori iscritti al netto della fiscalità differita coincide con l'importo della differenza positiva da annullamento. Se la differenza positiva da annullamento non è interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili, il residuo è imputato alla voce "avviamento" delle immobilizzazioni immateriali, purché soddisfatti i requisiti per la rilevazione, in conformità a quanto previsto dal principio contabile nazionale OIC24 "Immobilizzazioni immateriali" (diversamente, qualora l'eccedenza, parzialmente o per intero, non corrisponda ad un maggior valore della partecipata, essa è imputata a conto economico nella voce B14 "oneri diversi di gestione");
- è negativa quando il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione è inferiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata. La differenza negativa da annullamento è imputata, ove possibile, a decurtazione delle attività iscritte per valori superiori al loro valore recuperabile e alle passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione, al netto delle imposte anticipate da iscriversi a fronte dei minusvalori allocati. L'eventuale eccedenza negativa, se non è riconducibile alla previsione di risultati economici sfavorevoli, ma al compimento di un buon affare, si contabilizza in una specifica riserva del patrimonio netto consolidato denominata "riserva di consolidamento". La differenza da annullamento negativa che residua dopo le allocazioni suddette, se relativa, in tutto o in parte, alla previsione

di risultati economici sfavorevoli, si contabilizza in un apposito Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri" iscritta nella voce del passivo "B) Fondi per rischi ed oneri". Il fondo è utilizzato negli esercizi successivi in modo da riflettere le ipotesi assunte in sede di sua stima all'atto dell'acquisto.

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

- attribuendo l'eventuale quota di "avviamento" derivante dalla differenza di annullamento sopra esposta, per la quota parte di competenza dell'esercizio;
- eliminando i saldi delle operazioni intercorse tra le imprese incluse nell'area di consolidamento e gli utili o perdite interne o infragruppo;
- attribuendo delle quote di capitale, riserve e risultati ai Terzi ove necessario;
- includendo gli eventuali aggiustamenti non recepiti nei rispettivi bilanci al 31 dicembre 2022.

Tali operazioni hanno modificato i rispettivi risultati al 31 dicembre 2022 e di conseguenza i rispettivi patrimoni netti delle società incluse nell'area di consolidamento. I bilanci così rettificati sono stati utilizzati per la formazione del bilancio consolidato.

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

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

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

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

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

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

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

Postulati e principi di redazione del bilancio

In aderenza al disposto dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991 nella redazione del Bilancio consolidato si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo e del risultato economico al 31 dicembre 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Bilancio e tutti i valori di commento e dei prospetti della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di euro. Non sono riportate le voci con valori pari a zero.

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

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

Operazioni con parti correlate

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

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del consolidato chiuso al 31/12/2022 sono quelli utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige il bilancio consolidato e non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del consolidato del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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

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

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

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

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

- è soddisfatto il principio della recuperabilità del relativo costo.

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

E' inoltre iscritta come avviamento la differenza positiva da annullamento, determinata dalla differenza tra il costo originariamente sostenuto per l'acquisto della partecipazione e la corrispondente frazione di patrimonio netto contabile della controllata, non interamente allocata sulle attività e passività separatamente identificabili. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile, che è stata stimata in sede della sua rilevazione iniziale, considerando il periodo entro il quale si manifesteranno i benefici economici connessi con l'avviamento stesso.

La differenza da consolidamento è originata dall'eliminazione delle partecipazioni in Gestim Elaborazione dati Srl, Home Service Italia Srl, Sc.Ot. Servizi Srl, Studio A. Bononi Srl, Turotti & Partners Italia Srl, Studio Campana S.r.l., Gestionistabili Srl, Casadio, Aimi & Partners Srl, e Salvetti Srl ed è ammortizzata in 10 anni.

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

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di proprietà. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché costituisca un bene duraturo per il Gruppo. Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

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

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

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

Non si tiene conto del valore di realizzo quando lo stesso è ritenuto esiguo rispetto al valore da ammortizzare. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Fabbricati civili	non ammortizzati
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Altri beni	12%-20%-25%

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC9.

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

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10C).

I fabbricati civili non vengono ammortizzati, applicando l'OIC16, che indica di interrompere l'ammortamento qualora il valore residuo del bene risulti superiore al valore netto contabile.

Partecipazioni

Le partecipazioni ricomprese tra le immobilizzazioni Finanziarie, se non valutate al costo, sono iscritte con il metodo del patrimonio netto in ottemperanza all'art. 2426, numero 4, del Codice Civile e secondo le indicazioni dell'OIC17. Le partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto sono rilevate inizialmente al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

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

Il valore di iscrizione originario della partecipazione così determinato viene modificato nei periodi successivi all'acquisizione per tener conto delle quote di pertinenza degli utili e delle perdite e altre variazioni del patrimonio netto della partecipata. In particolare l'utile o la perdita d'esercizio della partecipata, debitamente rettificati, per eliminare gli effetti di operazioni intra societarie e per tener conto di altre eventuali rettifiche necessarie secondo l'OIC17, sono imputati nel Conto Economico della partecipante, per la quota di sua pertinenza, secondo il principio di competenza economica nella voce D18 a) "rivalutazioni di partecipazioni" o D19 a) "svalutazioni di partecipazioni" con contropartita, rispettivamente, l'incremento o riduzione delle voci delle partecipazioni interessate iscritte nell'attivo immobilizzato.

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

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

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

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli non immobilizzati vengono valutati al minore tra il costo di acquisto ed il valore desumibile dall'andamento del mercato. Il valore desumibile dall'andamento di mercato per titoli quotati è determinato sulla base di una media delle rilevazioni osservate per un periodo ritenuto congruo rispetto alle finalità valutative. L'andamento del mercato rilevato successivamente alla chiusura dell'esercizio è un elemento informativo che concorre,

insieme a tutti gli altri, alla stima del valore di realizzazione del titolo, che comunque deve riflettere la situazione in essere alla data di riferimento del bilancio. La svalutazione dei titoli al minor valore di realizzo viene effettuata singolarmente per ciascun titolo a meno che la valutazione riguardi una categoria omogenea di titoli il cui costo è determinato secondo le metodologie del costo medio ponderato. Se vengono meno i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa viene annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo

Crediti

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

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

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

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

Disponibilità Liquide

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

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

Ratei e risconti

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

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

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

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

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

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

Fondo TFR

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

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

Debiti

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

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

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

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

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

Rimanenze magazzino

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

Riconoscimento ricavi

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

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

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

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

Costi

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

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

Proventi ed Oneri Finanziari

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

Imposte sul reddito

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

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC25.

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

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

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

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

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

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

Impegni, garanzie e passività potenziali

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

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

Criteri di conversione delle poste in valuta

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

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

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

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

Correzione di Errori

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

Ai soli fini comparativi, quando fattibile, il Gruppo corregge un errore rilevante commesso nell'esercizio precedente risponendo gli importi comparativi mentre se un errore è stato commesso in esercizi antecedenti

a quest'ultimo viene corretto rideterminando i saldi di apertura dell'esercizio precedente. Quando non è fattibile determinare l'effetto cumulativo di un errore rilevante per tutti gli esercizi precedenti, il Gruppo ridetermina i valori comparativi per correggere l'errore rilevante a partire dalla prima data in cui ciò risulta fattibile.

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

Warrants

La società nel corso del 2021 con assemblea straordinaria del 3 novembre ha deliberato l'aumento di capitale sociale, a pagamento per euro 132.353 in via scindibile, mediante l'emissione di nr. 1.058.824 Warrants con l'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quinto comma c.c. a servizio dell'esercizio dei warrants, mediante l'emissione di nr. 264.706 di azioni ordinarie. I warrants emessi sono stati 1.058.500 per un valore di euro 132.312. Nel corso del mese di ottobre 2022 sono stati convertiti in Azione nr. 185.000 warrants ed emesse nr. 46.250 nuove azioni ordinarie per un valore in conto capitale sociale di 23.125 e soprapprezzo azioni di euro 109.150.

Altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	1	1	(0)
Impiegati	60	60	(0)
Operai			
Altri			
Totale	61	61	(0)

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2021	Incrementi al netto ammortamenti	Scritture consolidamento	31/12/2022
Impianto e ampliamento	17.802	-5.184		12.618
Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere d'ingegno	0	970		970
Avviamento	1.712.492	-122.642	275.393	1.865.243
Altre	466.041	-100.765		365.276
Totale	2.196.335	-227.621	275.393	2.244.107

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

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

- l'acquisizione dello Studio RP Srl avvenuto nel 2018 (società fusa per incorporazione nel 2021) e l'acquisizione di mandati di amministrazione condominiali da terzi relativi alle aree di Parma e Verona per un totale residuo di circa 413 mila euro;

- differenze di consolidamento residue delle società Gestim Elaborazione Dati Srl per circa 245 mila euro, Home Service Italia Srl per circa 130 mila euro, SC.Ot. Servizi Srl per circa 55 mila euro, Studio A Bononi Srl per circa 596 mila euro, Studio Campana Srl per circa 99 mila euro, Casadio, Aimi & Partners Srl per circa 40 mila euro, Gestionestabili Srl per circa 129 mila euro, Turotti & Partners Italia Srl per circa 17 mila euro e Salvetti Srl per circa 140 mila euro, emerse in sede di primo consolidamento.

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

Immobilizzazioni materiali

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2021	Variazioni al netto ammortamenti	31/12/2022
Terreni e fabbricati	731.552	-4.218	727.334
Impianti e macchinari	12.557	-2.309	10.248
Attrezzature industriali e commerciali	6.083	-874	5.209
Altri beni	116.217	-1.430	114.787
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	120.000	120.000
Totale	866.409	111.169	977.578

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico netto	731.552
Saldo al 31/12/2021	731.552
Acquisizioni nette dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	-4.218
Saldo al 31/12/2022	727.334

I fabbricati hanno un valore complessivo di 727.334 euro, di cui 617.283 euro fanno principalmente riferimento a fabbricati civili, i quali non vengono ammortizzati come indicato dall'OIC16, in quanto il valore residuo è maggiore o uguale al valore netto contabile.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico netto	12.557
Saldo al 31/12/2021	12.557
Acquisizioni nette dell'esercizio	1.165
Ammortamenti dell'esercizio	-3.474
Saldo al 31/12/2022	10.248

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

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico netto	6.083
Saldo al 31/12/2021	6.083
Acquisizioni nette dell'esercizio	593
Ammortamenti dell'esercizio	-1.467
Saldo al 31/12/2022	5.209

Nella voce sono comprese attrezzature minute e diverse.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico netto	116.217
Saldo al 31/12/2021	116.217
Acquisizioni nette dell'esercizio	51.913
Ammortamenti dell'esercizio	-53.343
Saldo al 31/12/2022	114.787

Gli altri beni sono principalmente composti da Mobili e arredi, Hardware e macchine d'ufficio elettroniche e Autovetture.

Immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 31/12/2022

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop.
Powerpoint City Car Srl	Milano (MI)	Euro	500.000	135.000	50%

Elenco delle altre partecipazioni in imprese controllate e collegate escluse

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Valore di carico	Quota prop./numero azioni	Motivi di esclusione
Constructa Srl in liquidazione	Milano (MI)	Euro	99.500	9.500	10,30%	(1) - (2)
Visibilia Editore Spa	Milano (MI)	Euro	1.312.634	173.985	880.534 azioni	(1)

Motivi di esclusione

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

L'acquisto di n. 880.534 azioni ordinarie nella società "Visibilia Editore SpA" avvenuto nell'esercizio 2022, che a sua volta detiene una partecipazione totalitaria in "Visibilia Editore Srl", è stato effettuato a fini strategici, essendo il gruppo Visibilia molto attivo nella comunicazione di impresa, rassegna stampa e pubblicità. Il gruppo Visibilia ha chiuso l'esercizio 2022 con un risultato consolidato negativo che ha notevolmente ridotto il capitale sociale consolidato; nonostante il risultato, gli amministratori della SIF Italia non ritengono che la partecipazione acquistata abbia subito una perdita durevole di valore e pertanto non hanno provveduto ad alcuna rettifica di valore.

Immobilizzazioni finanziarie: crediti

La composizione della voce è la seguente.

Descrizione	31/12/2021	Incrementi netti	Scritture consolidamento	31/12/2022
Verso altri	16.197	2.782		18.979
Totale	16.197	2.782		18.979

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

Rimanenze

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	Scritture consolidamento	31/12/2022
Materie prime, sussidiarie e di consumo	500		(500)		0
Acconti	0	150			150
Totale	500	150	(500)		150

Si riferiscono a materiali di consumo.

Crediti

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

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Variazioni nell'esercizio	Valore al 31/12/2022	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Verso clienti	2.736.218	1.524.957	4.261.175	4.261.175	0	0
Per crediti tributari	74.068	916	74.984	74.984	0	0
Per imposte anticipate	46.980	19.651	66.631	66.631	0	0
Verso altri	300.159	97.269	397.428	397.428	0	0
	3.157.425	1.642.793	4.800.218	4.800.218	0	0

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

I crediti tributari fanno riferimento agli acconti sulle imposte IRES (circa 40 mila euro) e IRAP (circa 15 mila euro), IVA e alle ritenute del 4% anticipate dalle società del gruppo per i condomini a titolo di acconto dell'imposta dovuta sui corrispettivi per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi effettuate nell'esercizio di impresa.

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

Disponibilità liquide

Descrizione	31/12/2021	Variazioni	31/12/2022
Depositi bancari e postali	3.155.901	-509.486	2.646.415
Denaro e valori in cassa	15.194	-10.602	4.592
Totale	3.171.095	-520.088	2.651.007

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

Ratei e risconti attivi

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

Descrizione	31/12/2021	Incrementi netti	Scritture consolidamento	31/12/2022
Risconti attivi diversi	75.317	13.415		88.732
Totale	75.317	13.415		88.732

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

Nota integrativa, passivo

Patrimonio netto

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

	Patrimonio netto
I. Capitale	3.552.375
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.332.000
IV. Riserva legale	60.691
VI. Altre riserve, distintamente indicate	
Riserva avanzo di fusione	3.966
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Riserva di consolidamento	2.515
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	1.429.933
IX. Utile (perdita) d'esercizio	1.896.299
Totale patrimonio netto di gruppo	9.277.780
Capitale e riserve di terzi	72.724
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	21.737
Totale patrimonio di terzi	94.461
Totale patrimonio netto consolidato	9.372.241

Il capitale sociale è rappresentato da nr. 7.104.750 azioni ordinarie, di cui 46.250 di nuova emissione derivante dalla richiesta di conversione di 185.000 warrants. Emessa una azione ordinaria ogni quattro warrants posseduti. L'importo del capitale sociale al 31 dicembre 2022 ammonta a euro 3.552.375. L'incremento di euro 23.125 si riferisce all'esercizio dell'opzione di conversione di parte dei Warrant emessi nel 2021, la diminuzione invece si è resa necessaria in quanto nell'occasione di aumento del capitale avvenuto nel 2021, sono stati ricompresi euro 132.515 che rappresentavano il valore dei Warrants convertibili in azioni la cui opzione non era ancora stata esercitata.

Le altre riserve distintamente indicate (per un totale di 6.482 euro), sono riserve generate dal primo consolidamento delle società Powerpoint City Car Srl per 2.096 euro e, per 3.966 euro, fanno riferimento alla riserva da avanzo di fusione generatasi nel corso del 2021 a seguito dell'incorporazione da parte della SIF Italia SPA dello Studio RP Srl e, infine, per 419 euro, fanno infine riferimento alla riserva da primo consolidamento della società Benessere Condominio Srl.

Il Capitale e riserve di terzi pari ad euro 94.461 è costituito dal patrimonio netto di terzi, comprensivo dell'utile d'esercizio attribuibile a terzi pari a euro 21.737, ed è relativo ai soci di minoranza delle società controllate Home Service Italia Srl, SC.Ot. Servizi Srl, Casadio, Aimi & Partners Srl e Turotti & Partners Italia Srl.

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

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2022 sono riconciliati con quelli della controllante come segue (ed evidenziato nell'Allegato n. 4):

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	8.472.568	1.370.424
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	692.925	692.925
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	(185.445)	(185.445)
Rettifiche di consolidamento	297.732	18.396
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	9.277.780	1.896.299
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	94.461	21.737
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	9.372.241	1.918.036

Prospetto delle movimentazioni del Patrimonio netto consolidato di gruppo

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve	Utile/Perd. A nuovo	Riserva sovrapprezzo azioni	Utile/Perd. Esercizio	Totale di gruppo
Saldo iniziale al 31/12/2021	3.661.765		6.063	-34.399	2.222.850	1.534.607	7.390.886
Variazioni nette dell'esercizio	-109.390	60.691	419	1.464.332	109.150	-1.534.607	-9.405
Utile dell'esercizio						1.896.299	1.896.299
Saldo finale al 31/12/2022	3.552.375	60.691	6.482	1.429.933	2.332.000	1.896.299	9.277.780

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2021	Incrementi netti	Decrementi	31/12/2022
TFR, movimenti del periodo	636.540	31.240		667.780

Ammonta a Euro 667.780 e rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31 dicembre 2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi. Il Fondo è calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni delle leggi vigenti, dei contratti collettivi e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti consolidati, dopo l'eliminazione dei valori infragruppo, sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Variazioni nell'esercizio	Valore al 31/12/2022	Quota scadente entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	3.000	-3.000	0	0	0	0
Debiti verso banche	146.364	-13.284	133.080	53.327	79.753	0
Debiti verso altri finanziatori	29.227	-26.630	2.597	2.597	0	0
Acconti	867	23.515	24.382	24.382	0	0
Debiti verso fornitori	587.591	-220.827	366.764	366.764	0	0
Debiti verso imprese collegate	115.000	0	115.000	115.000	0	0
Debiti tributari	486.653	26.504	513.157	513.157	0	0
Debiti verso istituti di Previdenza	185.822	-19.231	166.591	166.591	0	0
Altri debiti	311.294	226.515	537.809	515.309	22.500	0
Totale	1.865.818	-6.438	1.859.380	1.757.127	102.253	0

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

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

I debiti verso società collegate, pari a 115.000 euro, fanno riferimento ai versamenti in conto aumento capitale sociale deliberati e non ancora effettuati verso la società collegata Powerpoint City Car Srl consolidata col metodo del Patrimonio Netto.

I debiti tributari sono relativi ai debiti per le imposte correnti Ires (circa 87 mila euro) e Irap (circa 18 mila euro) maturate, Iva (circa 243 mila euro), nonché per le ritenute IRPEF da versare.

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

Gli altri debiti fanno principalmente riferimento ai debiti verso il personale (circa 331 mila euro), per gli stipendi di dicembre 2022 pagati a gennaio 2023 e agli oneri differiti maturati e non goduti nel secondo semestre del 2022, e a debiti diversi.

Ratei e risconti passivi

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

Descrizione	Importo
Ratei passivi	43.377
Risconti passivi	63.312
Totale	106.689

Conto economico

La composizione della voce Valore della produzione è così dettagliata.

Categoria	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.262.579	6.766.754	1.495.825
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	117.061	(117.061)
Altri ricavi e proventi	421.962	151.399	270.563
Totale	8.684.541	7.035.214	1.649.327

I ricavi caratteristici sono così composti:

- Amministrazione di immobili in condominio: 8.056.116 euro
- Property Management: 206.463 euro

Ricavi per categoria di attività

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

La voce altri ricavi è così composta:

Descrizione	Saldo al 31/12/2022
Locazioni attive	34.737
Sopravvenienze attive	36.004
Provvigioni attive	23.630
Credito d'imposta quotazione	261.012
Plusvalenze	7.926
Altri ricavi e proventi	58.653
Totale	421.962

Costi di produzione

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Scritture consolidamento	31/12/2022
Materie prime, sussidiarie e merci	104.065	6.617	0	110.682
Servizi	1.392.549	613.655	-42.000	1.964.204
Godimento di beni di terzi	385.468	73.897	0	459.365
Salari e stipendi	1.792.433	343.092	0	2.135.525
Oneri sociali	490.426	102.243	0	592.669
Trattamento di fine rapporto	136.930	63.893	0	200.823
Trattamento di quiescenza e simili		0	0	
Altri costi del personale	9.158	10.547	0	19.705
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	460.384	-206.153	185.445	439.676
Ammortamento immobilizzazioni materiali	63.726	-1.224	0	62.502
Variazione delle rimanenze materie prime	-500	850	0	350
Accantonamento per rischi	1.036	-1.036	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	133.980	108.778	0	242.758
Totale	4.969.655	1.115.159	143.445	6.228.259

Le variazioni più significative avvenute nei costi della produzione vengono di seguito evidenziate:

-Costi per servizi

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

-Godimento dei beni di terzi

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

-Costi per il personale

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

-Oneri diversi di gestione

L'incremento riguardato principalmente l'incremento dei costi e delle spese relative all'attività ordinaria legata all'incremento di fatturato.

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2022
Materiali di consumo	12.228
Cancelleria	45.563
Beni di costo non superiore a 516 euro	16.518
Carburanti	14.467
Altri costi	21.906
Totale	110.682

La composizione della voce costi per Servizi è così dettagliata.

Descrizione	Saldo al 31/12/2022
Utenze energetiche	57.105
Compensi amministratori	248.899
Compensi sindaci	20.973
Pubblicità	62.187
Servizi amministrativi	312.691
Consulenze tecniche professionali	513.615
Spese telefoniche	74.932
Assicurazioni diverse	69.785
Collaborazioni tecniche	2.091
Prestazioni di terzi	229.032
Canoni di assistenza e manutenzioni	139.788
Pulizia esterna	8.172
Altri costi e spese per servizi	224.934
Totale	1.964.204

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2022
Imposte locali (IMU, TARI)	9.625
Imposta di registro	3.612
Sopravvenienze passive e oneri diversi	37.279
Spese relative agli immobili	6.812
Altri costi e oneri	185.430
Totale	242.758

Interessi e altri oneri finanziari

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	31/12/2021	Incrementi (decrementi)	31/12/2022
Interessi passivi diversi	6.996	7.488	14.484
Interessi passivi sui debiti verso banche	11.561	(610)	10.951
Altri oneri finanziari e bancari	2.387	27.647	30.034
Totale	20.944	34.525	55.469

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
696.146	562.471	301.594

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	712.011	594.439	117.572
IRES	597.093	492.128	104.965
IRAP	114.918	102.311	12.607
Imposte esercizi precedenti	1.627	6.084	(4.457)
Imposte differite (anticipate)	(17.492)	(38.052)	20.560
IRES e IRAP	(17.492)	(38.052)	20.560
	696.146	562.471	133.675

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di 38.052 euro. Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

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

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

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

Nessuna società del gruppo possiede strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative a patrimoni destinati a uno specifico affare

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

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

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

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

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

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni. Si segnala che la società SIF Italia Spa nel corso del periodo al 31 dicembre 2022 ha ricevuto contributi totali per euro 269.817. In particolare, un credito d'imposta su investimenti pubblicitari per euro 8.805 ed euro 261.0120 sottoforma di credito d'imposta per la quotazione in Borsa PMI.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	248.899
Collegio sindacale	20.973
Totale	269.872

Compensi al Revisore Legale o Società di Revisione

La società ha deliberato un compenso di euro 5.370 per la Revisione legale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio, nel mese di marzo 2023, la capogruppo ha acquisito la partecipazione del 100% della società "Casa Srl" con attività analoga alla attività di tutto il gruppo, operante nel territorio del lecchese. La capogruppo ha inoltre incrementato la propria quota di partecipazione nella Visibilia Editore SpA acquistando nel 2023 nr. 619.861 per un valore di euro 50.850.

In data 7 marzo 2023 il Presidente del Consiglio di Amministrazione di SIF Italia SpA, Dott. Reale Ruffino Luca Giuseppe, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione di Visibilia Editore SpA.

Come da comunicato stampa del 13 marzo 2023 apparso sul sito di Visibilia Editore SpA, le azioni detenute alla stessa data da parte di SIF Italia SpA e dal Dott. Reale Ruffino Luca Giuseppe in Visibilia Editore SpA sono rispettivamente le seguenti:

- SIF Italia SpA n° 1.473.395 azioni, pari al 25,09%
- Dott. Reale Ruffino Luca Giuseppe n° 190.000, pari al 3,24%

Si segnala che in data 29 marzo i soci Cinzia Tarabella e Luca Giuseppe Reale Ruffino hanno sottoscritto un accordo di investimento vincolante con OXY Capital SGOIC S.A., avente per oggetto la cessione da parte degli azionisti venditori di azioni della società pari al 28% del capitale di SIF.

Il presente bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili della controllante e alle informazioni trasmesse dalle imprese incluse nel consolidamento.

Si allegano al Bilancio Consolidato:

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Reale Ruffino



SIF ITALIA SPA

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

Capitale sociale 3.552.375 i.v.

Allegato n. 1 al bilancio consolidato al 31/12/2022

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 127/91 al 31/12/2022

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %	Quota cons. %
		Valuta	Importo			
SIF ITALIA SPA	Milano (MI)	Euro	3.661.765	Reale Ruffino Luca Giuseppe Tarabella Cinzia Altri	63,084	100,00
GESTIM ELABORAZIONE DATI SRL	Domodossola (VB)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
GESTIONESTABILI SRL	Trieste (TS)	Euro	40.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
STUDIO A. BONOMI SRL	Milano (MI)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
STUDIO CAMPANA SRL	Milano (MI)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
SALVETTI SRL	Brescia (BS)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
BENESSERE Condominio SRL	Roma (RM)	Euro	30.000	SIF ITALIA SPA	100,00	100,00
CASADIO, AIMI & Partners SRL	Russi (RA)	Euro	10.000	HOME SERVICE ITALIA SRL SIF ITALIA SPA	74,13 25,87	90,919
HOME SERVICE ITALIA SRL	Roma (RM)	Euro	200.000	SIF ITALIA SPA Alegi Mario Sacco Tommaso Alegi Mariangela	87,75 5,625 5,625 1,00	87,75
SC.OT. SERVIZI SRL	Reggio Emilia (RE)	Euro	10.000	HOME SERVICE ITALIA SRL Brini Vanna Chierici Stefano	90,00 5,00 5,00	78,975
TUROTTI & PARTNERS ITALIA SRL	Chiari (BS)	Euro	10.000	SIF ITALIA SPA Turotti Nadia Turotti Flavio Avesani Bruno	61,50 31,50 5,00 2,00	61,50

SIF ITALIA SPA

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

Capitale sociale Euro 3.552.375 i.v

Allegato n. 2 al bilancio consolidato al 31/12/2022

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 3, del d.lgs. 127/91 al 31/12/2022

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %
		Valuta	Importo		
POWEPOINT CITY CAR SRL	Milano (MI)	Euro	500.000	SIF ITALIA SPA	50,00
				AEG Safe Srl	25,00
				GIL Enterprise & Co Srl	25,00

SIF ITALIA SPA

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

Capitale sociale Euro 3.552.375 i.v

Allegato n. 3 al bilancio consolidato al 31/12/2022

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

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. % / numero azioni
		Valuta	Importo		
Constructa SRL in liquidazione (1) - (2)	Milano (MI)	Euro	99.500	SIF ITALIA SPA Reale Ruffino Luca Giuseppe	10,30 89,70
Visibilia Editore Spa (1)	Milano (MI)	Euro	1.312.634	SIF ITALIA SPA	880.534 azioni

Motivi di esclusione

- (1) Irrilevanza
(2) Società in liquidazione

SIF ITALIA SPA

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

Capitale sociale 3.552.375 i.v.

Allegato n. 4 al bilancio consolidato al 31/12/2022

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

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

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2022 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	8.472.568	1.370.424
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) differenza tra valore di carico e valore pro-quota del patrimonio netto		
b) risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	692.925	692.925
c) plus/minusvalori attribuiti alla data di acquisizione delle partecipate		
d) differenza da consolidamento	(185.445)	(185.445)
Rettifiche di consolidamento	297.732	18.396
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	9.277.780	1.896.299
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	94.461	21.737
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	9.372.241	1.918.036

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

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2022

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della S.I.F. Italia S.p.A. (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2022, 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 consolidato della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società S.I.F. Italia S.p.A. 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 "Patrimonio Netto", in cui in sintesi gli Amministratori indicano che la Società, nel corso dell'esercizio 2022, ha azzerato l'importo dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti a fronte della riduzione di Capitale Sociale per euro 109.390 rappresentanti il valore dei Warrant convertibili in azioni la cui opzione non è ancora stata esercitata.

Richiamiamo infine l'attenzione sull'informativa riportata in nota integrativa, al paragrafo "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", in cui gli Amministratori indicano che in data 29 marzo 2023 i soci di Cinzia Tarabella e Luca Giuseppe Reale Ruffino hanno sottoscritto un accordo di investimento vincolante con OXY Capital SGOIC S.A. avente per oggetto la cessione da parte degli stessi di azioni della società pari al 28% del capitale di SIF Italia SpA.

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno 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 del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo S.I.F. Italia S.p.A. 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 del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

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

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

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

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

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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 del Gruppo S.I.F. Italia S.p.A. al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato 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 consolidato del Gruppo S.I.F. Italia S.p.A. al 31 dicembre 2022 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 consolidato del Gruppo S.I.F. Italia S.p.A. al 31 dicembre 2022 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, 13 aprile 2023

Crowe Bompani SpA



Alessandro Ruina

(Revisore legale)